

MEMORIAL DESCRITIVO



MBIGUCCI TOWER

Avenida Senador Vergueiro, 2123 esquina com Avenida Kennedy –
São Bernardo do Campo - SP

Revisão: 01

FICHA TÉCNICA

1) REALIZAÇÕES:	Big Top 2 Incorporadora Ltda
2) PROJETO DE ARQUITETURA:	MCAA Arquitetos Ltda
3) PROJETO DE PAISAGISMO:	Verdi Salerno Arquitetura
4) PROJETO DO DECORADO:	José Carlos de Paula Luz
5) FACHADA:	Contemporânea
6) NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR	10
7) NÚMERO DE PAVIMENTOS:	27 (22 andares tipo + cobertura (auditório e sala de reunião) + Térreo + 3 subsolos de garagens).
8) NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:	220 conjuntos comerciais Conjuntos comerciais de 37,936 à 46,711 m ² de área privativa.

Obs.: Serviços de Pay per use não está incluso no valor do condomínio, serão pagos à parte.

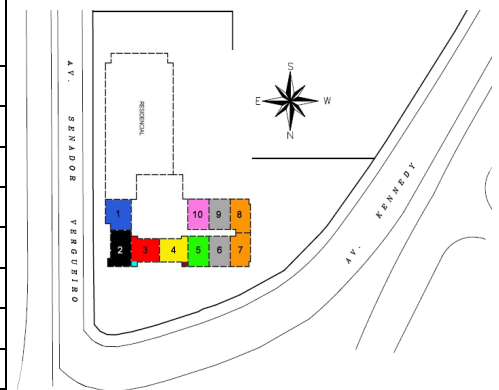
Hall de entrada e áreas comuns serão entregues equipados e decorados.

Previsão para instalação de piso elevado de 15 cm.

Opção de planta com custo adicional para o 2º WC.

Quadro de Áreas					
Salas	Qtde	Área Privativa M ²	Área Comum M ²	Área Total M ²	Fração Ideal %
Conjunto 1	18	46,098	46,909	93,007	0,26193%
Conjunto 1A	4	37,936	40,020	77,956	0,22346%
Conjunto 2	22	46,711	47,643	94,354	0,26602%
Conjunto 3	17	42,683	44,674	87,357	0,24945%
Conjunto 3A	5	38,268	40,016	78,284	0,22344%
Conjunto 4	17	42,683	44,674	87,357	0,24945%
Conjunto 4A	5	40,302	42,162	82,464	0,23542%
Conjunto 5	22	38,871	39,646	78,517	0,22138%
Conjunto 6 e 9	44	39,002	39,785	78,787	0,22215%
Conjunto 7 e 8	44	39,667	40,648	80,315	0,22697%
Conjunto 10	22	40,094	40,632	80,726	0,22688%

Localização



Andar Corporativo: Área Privativa

1º ao 13º	414,478m ²
14º ao 18º	407,682m ²
19º ao 22º	406,316m ²

Espelho de Salas Comerciais									
2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

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 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.

As divisões internas das salas serão em dry wall.

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. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

9. 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.

10. ESQUADRIAS DE FERRO

- ALÇAPÕES DE CAIXAS D' ÁGUAS E ELEVADORES
Em ferro pintado conforme projeto.

- ESCADA MARINHEIRO
Em ferro pintado, conforme projeto.

11. ESQUADRIAS DE MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDROS (conforme anexo)

12. SALA DE REUNIÃO / AUDITÓRIO (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 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 todas as salas à recepção.

Entrada de energia e centro de medição serão executados conforme projeto aprovado Eletropaulo.

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

Haverá gerador para as áreas comuns do prédio.

Haverá previsão para Circuito fechado de TV.

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 fria, 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.

15. AR CONDICIONADO

Haverá previsão de infraestrutura para ar condicionado tipo split.

16. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

17. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADOS NESTE MEMORIAL. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA PISO ELEVADO E FORRO MINERAL.

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 das salas.

Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, devido ao processo construtivo.

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, 19 de outubro de 2012.

Big Top 2 Incorporadora Ltda



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **MBigucci Tower**

Data:	19/10/2012	Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
Responsável:	MARCELO								
Revisão:	01								

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
ÁREA SALA	Laje acabada. Previsão para instalação de piso elevado de 15 cm	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	concreto aparente	_____	_____	_____	_____
BANHEIRO SOCIAL	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	_____	Látex Acrílica sobre forro de gesso em placa com moldura de 5 cm	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Cuba de embutir	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi , Esteves ou similar. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	peitoril segue detalhe da fachada
TERRAÇO TÉCNICO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	mesmo material do piso	segue detalhe da fachada	Látex Acrílica sobre placa de gesso	_____	_____	_____	_____
HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	conforme projeto arquitetônico	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e decoração em moldura de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	_____
GARAGEM / CIRCULAÇÕES AUTOS TÉRREO E SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS	Piso de Concreto e Laje acabado	_____	_____	Faixa demarcatória em pintura amarela e preto h=1,20m ; e acima de 1,20m Pintura Látex PVA sobre concreto ou sobre bloco frisado	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
SALA DE REUNIÃO / AUDITÓRIO	De acordo com projeto decorativo	De acordo com projeto decorativo	De acordo com projeto decorativo	De acordo com projeto decorativo	De acordo com projeto decorativo	_____	_____	_____	_____
VESTIÁRIOS	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gytoku, 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 , Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílica sobre forro de gesso em placa com moldura de 5 cm	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / 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
SANITÁRIOS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex Acrílica sobre forro de gesso em placa com moldura de 5 cm	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / 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



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **MBigucci Tower**

Data: 19/10/2012

Responsável: MARCELO

Revisão: 01

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISO	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
CENTRO DE MEDIÇÃO / TELEFONIA / DML / GERADOR / LIXEIRA	Ardósia ou cerâmica	_____	_____	Látex PVA sobre massa	látex PVA sobre concreto	_____	_____	_____	_____
CASA MÁQUINAS / BARRILETE	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	_____
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA / PRESSURIZAÇÃO	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso ou 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
ESQUADRIAS DE VIDRO (ENTRADA SALAS)	vidro temperado, espessura conforme projeto arquitetônico
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca ou similar - ref. ZC - 40mm

VERSÃO	REVISÃO	DATA	RESP. REVISÃO
1	Alteração da Ficha Técnica	19/10/2012	Marcelo