

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO WYNN TOWER

Endereço salas: Travessa Daré, 74

Endereço Loja: Rua Laurindo Adamo, 60

Rudge Ramos – São Bernardo do Campo - 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 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. 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 colocados 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.

13. 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.

14. AR CONDICIONADO

Haverá previsão de infraestrutura para ar condicionado tipo split.

15. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

16. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

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.

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, 15 de fevereiro de 2013.

MBigucci e Empreendimentos Imobiliários Ltda

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: **CONDOMÍNIO WYNN TOWER**

Data: 15/02/2013
Responsável: MARCELO
Revisão: 00

Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM

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, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	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, Gyotoku 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, Gyotoku 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	_____	_____	_____	_____
LOJA	Laje acabada	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
GARAGEM / CIRCULAÇÕES AUTOS TÉRREO E SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS	Piso de Concreto e Laje acabada	_____	_____	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
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 Acrílica sobre forro de gesso	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
COPA	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	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 Acrílica sobre forro de gesso	_____	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: **CONDOMÍNIO WYNN TOWER**

Data:	15/02/2013	Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
Responsável:	MARCELO								
Revisão:	00								

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
CENTRO DE MEDIÇÃO / DG / LIXEIRA	Ardósia ou cerâmica	_____	_____	Látex PVA sobre massa	látex PVA sobre concreto	_____	_____	_____	_____
GERADOR/TRANSFORMADOR	Piso de Concreto e Laje acabada	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
CASA MÁQUINAS / BARRILETE	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	_____
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA	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