

MEMORIAL DESCRITIVO



**SONATA MBIGUCCI
TORRE B – EDIFÍCIO BEETHOVEN**

Praça Carlos Abondante, nº 100 – 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 em alvenaria estrutural os andares tipos e ático, os demais andares em 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.

Tipo de alvenaria: estrutural e vedação

**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

Serão executadas conforme projeto paisagístico. Piscina será coberta e aquecida.

9. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

10. MUROS E MURETAS EXTERNOS

Os muros serão executados com altura mínima de $h = 2.20$ 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 / ESPAÇO GOURMET / FITNESS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA / ESPAÇO TEEN / SAUNA / ESPAÇO MULHER (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.

Sistema DR ou equivalente (chave geral) para cada unidade

Nos estacionamentos dos subsolos serão colocadas luminárias do tipo fluorescente ou Led.

Será instalada nas unidades autônomas infraestrutura para sistemas de comunicação (tubulação com arame guia).

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

Entrada de energia e Medição serão executadas conforme projeto aprovado da Concessionária Local.

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, bem como os pontos de água e esgoto dos lavatórios e pia de cozinha poderão ser aparentes com carenagem.

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 de gás 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.

As prumadas de gás serão externas (aparentes na fachada) e os ramais de distribuição interna, dentro da unidade, serão aparentes.

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 aceitos 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. Concorde 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 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, 25 de janeiro de 2022.


Max Big Incorporadora Ltda

Data: 25/01/2022		MILTON JUNIOR		PISO		RODAPE		SOLEIRA		PAREDE		TETO		LOUÇAS		METAIS		TAMPO		OUTROS		
Responsável: Revisão: 00		PISO		RODAPE		SOLEIRA		PAREDE		TETO		LOUÇAS		METAIS		TAMPO		OUTROS				
SALA DE ESTAR		Laje acabada preparada p/ carpete				Soleira em granito		Látex PVA sobre gesso liso		Látex PVA sobre gesso liso												
DORMITÓRIOS		Laje acabada preparada p/ carpete						Látex PVA sobre gesso liso		Látex PVA sobre gesso liso												
BANHEIROS		Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito (espessura da porta)	Azulejo na área do box 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 Incepra, 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	
COZINHA / ÁREA SERVIÇO		Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	segundo o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito	Azulejo na parede hidráulica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica			Látex PVA sobre placa de gesso ou em sanca	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											

		Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM							
AMBIENTE	Responsável: Revisão:	RODAPE	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
	Data: 25/01/2022 MILTON JUNIOR 00								
TERRAÇO		segundo o modelo do piso	mesmo material do piso	segue detalhe da fachada	Látex Acrílica sobre placa de gesso				com ponto elétrico 110V para grill
HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS		segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico				
SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / FITNESS / BRINQUEDOTECA / ESPAÇO GOURMET / ESPAÇO TEEN / ESPAÇO MULHER		conforme projeto decorativo	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso conforme projeto arquitetônico				Esses ambientes serão entregues decorados e equipados
SAUNA			conforme projeto decorativo	conforme projeto decorativo	conforme projeto decorativo				Sauna seca
CHURRASQUEIRA/ QUADRA / ESPAÇO PET / PLAYGROUND			conforme projeto paisagístico	conforme projeto paisagístico	conforme projeto paisagístico				
VESTIÁRIOS		segundo o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Na parede hidráulica azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoktu ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílica sobre forro de gesso	com cx. Acoplada das marcas Incepra, Celite, tendo referência a linha Fiore	Fabrimar, Fonuzzi, 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
GARAGEM / CIRCULAÇÕES SUBSOLO / HALL DOS SUBSOLOS				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
AUTOS TÉRREO		conforme projeto decorativo							pintura emborrachada ou pedra decorativa na faixa de demarcação de vagas



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

OBRA: Sonata MBigucci - Torre B - Ed. Beethoven

		Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM									
AMBIENTE	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS			
Data: 25/01/2022 Responsável: MILTON JUNIOR Revisão: 00	PISO										
CASA MÁQUINAS / BARRILETE / CENTRO DE MEDIÇÃO	—	—	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	—	—	—	—	—	—	—
LIXEIRA	—	—	Azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gytoku ou similar (modelo a definir).	látex PVA sobre concreto ou textura	—	—	—	—	—	—	—
PORTARIA E WC	segundo o modelo do piso	—	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	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	—	—	—	—
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA	—	—	Látex PVA sobre gesso liso ou textura em argamassa	Látex PVA sobre gesso liso ou textura sobre concreto	—	—	—	—	—	—	corimão de ferro, pintado em esmalte sintético
GERAL											
INTERRUPTORES E TOMADAS	Pial, Prime, Alumbrá 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			