

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA NOVA ATIBAIA

Endereço: Rua Jerônimo de Camargo - Bairro Brotas - Atibaia - SP

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. Serviços Técnicos

A sondagem será a percussão de simples reconhecimento de solo com SPT (*standard penetration test*).

1.2. Trabalhos em terra

Os níveis do terreno serão estabelecidos no projeto de terraplanagem, elaborado por empresa especializada, para que favoreça a drenagem e atentando-se para o menor movimento de terra.

1.3. Fundações

As fundações serão executadas conforme estabelece o Projeto de Fundações e por firma especializada.

2. SUPRAESTRUTURA

As paredes serão de concreto e moldadas no local.

O sistema de formas é composto por estrutura provisória cujo objetivo é moldar o concreto a fresco. Toda montagem, desmontagem das formas, cura do concreto, controle tecnológico do concreto será rigorosamente de acordo com a ABNT NBR 16055:2012.

3. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES

3.1. Revestimentos

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
COZINHA	Cerâmica marcas: CecaFi ou Ideale ou Incefra ou CecaFi ou Fioranno ou similar. Rodapé em cerâmica.	Cerâmica na parede hidráulica marca CecaFi ou Ideale ou Incefra ou CecaFi ou Fioranno ou similar. Nas demais paredes, pintura látex sobre massa única ou gesso liso.	Pintura látex sobre gesso ou massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre laje.
SALA DE ESTAR e JANTAR	Laje de concreto acabado	Pintura látex sobre massa única ou gesso liso ou pintura direto sobre concreto.	Pintura látex sobre gesso ou massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre laje.
DORMITÓRIOS	Laje de concreto acabado	Pintura látex sobre massa única ou gesso liso ou pintura direto sobre concreto.	Pintura látex sobre gesso ou massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre laje.

BANHEIRO	Cerâmica marcas: Cecafi ou Idealle ou Incefra ou Cecrisa ou Fioranno ou similar.	Cerâmica marcas: Cecafi ou Idealle ou Incefra ou Cecrisa ou Fioranno ou similar.	Pintura látex sobre gesso ou massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre laje.
ÁREA DE SERVIÇO	Cerâmica marcas: Cecafi ou Idealle ou Incefra ou Cecrisa ou Fioranno ou similar. Rodapé em cerâmica.	Monocapa ou argamassa industrializada da marca QUARTZOLIT ou similar ou pintura acrílica direto sobre concreto.	Pintura em látex Acrílico sobre massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre o teto;

3.2. Portas

3.2.1. Sala e Área de Serviço

Portas de aço galvanizado ou alumínio com pintura eletrostática.

3.2.2. Dormitórios

Portas em madeira compensada, encabeçada, miolo colmeia e com acabamento em Prime.

3.3. Janelas

Janelas em aço galvanizado ou alumínio, com pintura eletrostática.

3.4. Vidros

Serão utilizados vidros lisos e no banheiro mini-boreal, todos com espessuras conforme norma técnica vigente.

3.5. Fechadura

Fechadura em metal cromado, maçaneta tipo alavanca.

3.6. Louças e Metais Sanitários

Os metais serão da marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar;
A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada, marca Celite ou Logasa ou Icasa ou similar;
O lavatório do banheiro será em louça, marca Celite ou Logasa ou Icasa ou similar;

3.7. Equipamentos de Cozinha e Área de Serviço

Bancada de pia da cozinha em mármore sintético ou aço inox.
Cuba de pia da cozinha em mármore sintético ou aço inox.
Torneira para pia de cozinha marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar.
Tanque de lavar roupa em louça com volume para 20 litros marca Celite ou Logasa ou Icasa ou Astra ou similar;
Torneira para o tanque marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar
Pontos para equipamentos de cozinha: Geladeira, fogão de 4 bocas, microondas.
Pontos para equipamentos área de serviço: Máquina de lavar roupa

4. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DOS ANEXOS E CIRCULAÇÃO

4.1. Piso estacionamento

Serão executados em bloquetes de concreto ou asfalto ou placas de concreto ou concreto vassourado.

4.2. Calçadas

Serão executados em concreto desempenado ou concreto vassourado ou blocos de concreto "intertravado".

4.3. Fechamento do condomínio

Os fechamentos de divisa do condomínio serão em alvenaria ou cerca viva ou alambrado ou mourão de concreto com alambrado ou gradil ou muro pré-moldado ou muros de concreto ou o conjunto deles.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. Antena

Será entregue um ponto na sala com tubulação seca para instalação de antena coletiva.

5.2. Telefonia e Interfonia

Será implantada tubulação seca preparada para futura instalação de telefone nos diâmetros indicados no projeto. Os tubos em conformidade com a ABNT.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.1. Fios e cabos

Os fios e cabos serão termoplásticos, de cobre, com selo de conformidade ABNT.

6.2. Eletrodutos

Serão utilizados eletrodutos corrugados flexíveis.

6.3. Quadro de circuitos

Os quadros secundários e gerais serão em caixas plásticas.

6.4. Interruptores e tomadas

Os interruptores de tecla da campainha, tomadas, tomadas para telefone e televisão, serão universais do tipo simples, com espelhos em polietileno.

6.5. Campainha

Será instalada a fiação e o interruptor para campainha. Não será fornecida a campainha.

6.6. Medição de Energia Elétrica

A medição de energia elétrica será individualizada. A ligação de energia de cada unidade deve ser solicitada à Concessionária local, pelo morador, após recebimento das chaves.

6.7. Chuveiro elétrico

Será fornecido um ponto elétrico no banheiro para instalação de chuveiro elétrico.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas.

A medição de água será única para todo o condomínio.

8. INSTALAÇÕES DE GÁS

O sistema de gás será individual e atendido por botijões. Não será fornecido botijão, registro ou qualquer outro equipamento para ligação de gás.

9. FACHADA

As fachadas serão revestidas com monocapa, ou argamassa industrializada ou pintura acrílica direto sobre o concreto.

10. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

10.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração constantes nos folders ou outros instrumentos promocionais, tais como:

Aquecedores de água
Armários Embutidos
Box de banheiros
Carpets e tapetes
Chuveiros
Equipamento de ar condicionado
Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)
Equipamento de cozinha (geladeira, fogão, lava-louça, etc.)
Espelhos
Gabinets de pias de banheiro e cozinha
Luminárias
Molduras de madeira arrematando as paredes
Móveis de espécie alguma
Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL

10.2. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

10.3. 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 dificuldade na ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

10.4. As áreas comuns não serão entregues decoradas e equipadas.

10.5. O sistema estrutural é composto de paredes de concreto, é proibida a retirada ou alteração de qualquer parede, sob o risco do comprometimento da estrutura da casa.

- 10.6.** Paisagismo - As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que poderá ser atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- 10.7.** O projeto de elétrica foi elaborado não considerando a instalação de equipamentos como ar condicionado, máquina de secar roupa, máquina de lavar louça, entre outros com potência elevada. A instalação desses equipamentos pode ocasionar sobrecarga na rede elétrica.
- 10.8.** As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon/SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- 10.9.** Nos ambientes onde haja estrutura ou tubulação hidráulica aparente poderá ser utilizado forro falso de gesso.

ASSINATURA DO ADQUIRENTE

NOME DO ADQUIRENTE: _____

DATA: ____/____/____ **NÚMERO DA UNIDADE:** _____