

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO



PARC CIDADE
JARDIM

Rua Bernardino Fernandes Nunes, nº 1.700

ÍNDICE

1-	DESCRIÇÃO.....	4
2-	SERVIÇOS PRELIMINARES.....	7
3-	INFRAESTRUTURA	7
4-	SUPRA ESTRUTURA.....	7
5-	PAREDES E PAINÉIS	8
6-	ESQUADRIAS, COBERTURAS E PROTEÇÕES	8
7-	INSTALAÇÕES E APARELHOS.....	10
8-	ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS	12
9-	TRATAMENTO DAS FACHADAS E MUROS	18
10-	COMPLEMENTOS.....	18
11-	LIMPEZA FINAL.....	19
12-	LIGAÇÕES DEFINITIVAS.....	19
13-	SISTEMA DE SEGURANÇA.....	20

DESCRIÇÃO DO EMPREEDIMENTO

1.1 – LOCALIZAÇÃO

“UMA GLEBA DE TERRAS, situada no perímetro urbano da cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituída de PARTE da GLEBA 01, que por sua vez destacada do REMANESCENTE do imóvel denominado CHÁCARA SÃO SEBASTIÃO, ora designada com "AREA A com a seguinte descrição: Inicia no ponto nº 02 3, de onde segue com azimute 329°18'45" medindo 23,29 metros até o ponto nº 02 C, confrontando com a "área B", daí segue com azimute 239°18'46" medindo 20,00 metros até o ponto nº 02 D, confrontando com a área B", daí segue com azimute 329°18'36" medindo 24,63 metros até o ponto nº 02 E, confrontando com a área B", daí segue com azimute 239°18'46" medindo 5,00 metros até o ponto nº 04 A, situado no alinhamento predial da RUA BERNARDINO FERNANDES NUNES, daí segue com azimute 329°32'50" medindo 21,33 metros até o ponto 05, daí, segue em curva com raio de 12,00 metros e desenvolvimento de 9,13 metros até o ponto nº 06, situado no alinhamento predial da Alameda Ignez Ramondini Carvalhaes, daí, segue pelo alinhamento da referida rua com azimute 21°28'39" medindo 15,37 metros até o ponto nº 06A, situado no alinhamento predial da Alameda Ignez Ramondini Carvalhaes, daí, segue confrontando com a área C com azimute 58°47'24" medindo 8,21 metros até o ponto nº 06 B, daí segue com azimute 21°16'20" medindo 48,28 metros até o ponto nº 06 C, situado junto à cerca do DER na Rodovia Washington Luiz, deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Washington Luiz, no sentido de Araraquara para São Carlos, com azimute 107°21'22" medindo 13,48 metros até o ponto nº 09, daí, segue com azimute 107°04'50" medindo 53,22 metros até o ponto nº 10, situado junto à cerca do DER na Rodovia Washington Luiz, deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Washington Luiz, no sentido de Araraquara para São Carlos, daí, segue com azimute 106°54'16" medindo 46,80 metros até o ponto nº 02 N, situado junto à cerca do DER na Rodovia Washington Luiz, deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Washington Luiz, no sentido de Araraquara para São Carlos, daí, segue com azimute 39°49'34" medindo 8,85 metros até o ponto nº 02 M, confrontando com a "área D", daí, segue com azimute 329°26'48" medindo 7,94 metros até o ponto nº 02 L, confrontando com a "área D", daí, segue com azimute 58°59'29" medindo 22,26 metros até o ponto nº 02 K, confrontando com a "área D", daí, segue com azimute 39°49'34" medindo 5,12 metros até o ponto nº 02 3, confrontando com a área D", daí, segue com azimute 329°26'48" medindo 11,56 metros até o ponto nº 02 I, confrontando com a "área D", daí, segue com azimute 59°26'48" medindo 47,80 metros até

o ponto nº 02 H, confrontando com a área "D", daí, segue com azimute 41°25'23" medindo 20,61 metros até o ponto nº 02 G, confrontando com a área D", daí, segue com azimute 317°31'58" medindo 1,16 metros até o ponto nº 02 F confrontando com a área D, e, finalmente, segue com azimute 60°09'17" medindo 11,42 metros até o ponto a 02 B, início deste descrição, encerrando a área total de 9.590,57 metros quadrados, ou 0,9591 hectares", imóvel este devidamente registrado no Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a matrícula nº 172.504 e cadastrado perante a Prefeitura Municipal de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a identificação nº 12.121.002.001.

1.2 - DESCRIÇÃO DO PROJETO

Um Edifício Residencial Multifamiliar que será composto de 240 (duzentas e quarenta) unidades autônomas sendo: 02 (dois) "blocos" ou "torres" denominadas como Torre Oeste e Torre Leste contendo a Torre Oeste 120 (cento e vinte) unidades e a Torre Leste 120 (cento e vinte) apartamentos cada, comportando cada apartamento uma vaga de garagem descoberta para automóveis (acessória) e determinada no pavimento térreo, sendo que a Torre Oeste é composta dos seguintes pavimentos: pavimento térreo, mais 14 (catorze) pavimentos "tipo" e cobertura e a Torre Leste é composta dos seguintes pavimentos: pavimento térreo, mais 14 (catorze) pavimentos "tipo" e cobertura.

O pavimento térreo do empreendimento conterà: calçadas, guia rebaixada, faixa de desaceleração acesso de pedestres, portão de entrada de veículos com portão eletrônico, portão de entrada para pedestres, acesso e saída de veículos, área de circulação de veículos (estacionamento) e de pessoas, rotas acessíveis, guarita, depósito, DML (depósito de materiais de limpeza), copa, central de distribuição elétrica, central GLP, lixeira, bicicletário, 02 salões multiuso, playground, área de lazer coberta, praça de convívio, horta, piscina, 02 vestiários, reservatório inferior, pomar, áreas gramadas, poço de retenção, faixas de travessia de pedestres, quadros elétricos, casa de bombas, 240 (duzentas e quarenta) vagas de garagem para automóveis acessórias aos apartamentos sendo elas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238,

239 e 240, sendo que as vagas nºs 121, 122, 123, 124, 147, 148, 149 e 150 são destinadas para portadores de necessidades especiais (PNE) e faixas de desembarque, além de 05 (cinco) vagas de garagem para automóveis de uso comum do empreendimento, também destinadas para portadores de necessidades especiais (PNE) e faixas de desembarque.

Faz parte ainda deste pavimento térreo, o pavimento térreo dos blocos (torres) de apartamentos de apartamentos, contendo cada um: hall de entrada, hall de circulação, escadarias, 28 (vinte e oito) SHAFT's, 02 (dois) poços de elevadores e 08 (oito) apartamentos em cada Torre, sendo na Torre Oeste nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 e na Torre Leste nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, e 04 (quatro) armários, numerados de 01 a 04, que são acessórios dos apartamentos.

Os 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º pavimentos da Torre Oeste serão compostos, de 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo eles: (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148), escadarias, hall comum de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, 28 (vinte e oito) SHAFT's e 04 (quatro) armários, numerados de 01 a 04, que são acessórios aos apartamentos.

Os 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º pavimentos da Torre Leste serão compostos, de 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo eles: (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148), escadarias, hall comum de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, 28 (vinte e oito) SHAFT's e 04 (quatro) armários, numerados de 01 a 04, que são acessórios aos apartamentos.

O pavimento de cobertura de ambos as torres (Oeste e Leste) será composto de telhado, alçapão, reservatório superior com caixas d'água, casas de máquinas, barrilete, rufos metálicos e laje impermeabilizada.

DA TITULARIDADE DAS ÁREAS DA EDIFICAÇÃO

A propriedade sobre as áreas deste empreendimento imobiliário obedecerá ao regime da Lei nº 4.591/64, seus regulamentos e legislação pertinente à espécie, com parte exclusiva e parte

comum.

As partes de propriedade comum ou copropriedade são aquelas insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, tal qual o terreno em que se levanta a edificação, suas instalações, suas fundações, suas paredes externas, seu teto, suas áreas internas de ventilação, iluminação, circulação e tudo mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito de aquisição de unidade autônoma ou ocupante delas, conforme §2º do artigo 1331 do Código Civil.

As partes de propriedade exclusiva serão as unidades autônomas designadas como “apartamentos”.

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades autônomas do empreendimento denominado EDIFÍCIO PARC CIDADE JARDIM a ser construído, são representadas por 240 (duzentos e quarenta) apartamentos (unidades autônomas) assim distribuídas:

TORRE OESTE:

Pavimento Térreo – Apartamentos nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;

1º Pavimento (1º andar) – Apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;

2º Pavimento (2º andar) – Apartamentos nºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28;

3º Pavimento (3º andar) – Apartamentos nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;

4º Pavimento (4º andar) – Apartamentos nºs 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48;

5º Pavimento (5º andar) – Apartamentos nºs 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58;

6º Pavimento (6º andar) – Apartamentos nºs 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68;

7º Pavimento (7º andar) – Apartamentos nºs 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78;

8º Pavimento (8º andar) – Apartamentos nºs 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88;

9º Pavimento (9º andar) – Apartamentos nºs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98;

10º Pavimento (10º andar) – Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108;

11º Pavimento (11º andar) – Apartamentos nºs 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118;

12º Pavimento (12º andar) – Apartamentos nºs 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128;

13º Pavimento (13º andar) – Apartamentos nºs 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138;

14º Pavimento (14º andar) – Apartamentos nºs 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148.

TORRE LESTE:

Pavimento Térreo – Apartamentos nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;

1º Pavimento (1º andar) – Apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;

2º Pavimento (2º andar) – Apartamentos nºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28;

3º Pavimento (3º andar) – Apartamentos nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;

4º Pavimento (4º andar) – Apartamentos nºs 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48;

- 5º Pavimento (5º andar) – Apartamentos nºs 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58;
6º Pavimento (6º andar) – Apartamentos nºs 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68;
7º Pavimento (7º andar) – Apartamentos nºs 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78;
8º Pavimento (8º andar) – Apartamentos nºs 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88;
9º Pavimento (9º andar) – Apartamentos nºs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98;
10º Pavimento (10º andar) – Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108;
11º Pavimento (11º andar) – Apartamentos nºs 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118;
12º Pavimento (12º andar) – Apartamentos nºs 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128;
13º Pavimento (13º andar) – Apartamentos nºs 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138;
14º Pavimento (14º andar) – Apartamentos nºs 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148.

OBSERVAÇÃO:

Todas as vagas de automóveis, terão ponto seco para instalação de carregamento de carro elétrico composto por eletrocalhas ou eletrodutos, sem fiação e aparelho de carregamento. Devido as variações de consumo de energia que podem ocorrer nas áreas comuns do empreendimento, é necessário procurar a administração do condomínio para que se verifique a carga disponível para instalação das tomadas sem que haja a necessidade de alteração na demanda elétrica oferecida pelo atual projeto ou reforço de rede junto a concessionária.

2 – SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

2.1 - SERVIÇOS TÉCNICOS

2.1.1 - SONDAGENS: Sondagens a percussão SPT, de simples reconhecimento do subsolo para determinação do tipo da fundação a ser adotada.

2.1.2 - ENSAIOS TECNOLÓGICOS: Todo processo estrutural será rigorosamente acompanhado através de controle tecnológico por laboratório especializado. O controle tecnológico do concreto será executado através de ensaios de abatimento e ruptura à compressão.

3 – INFRAESTRUTURA

3.1 - TRABALHOS EM TERRA: Serão realizados cortes para a adequação das cotas do terreno, determinadas pelo projeto.

3.1.1 - FUNDAÇÕES: Tubulões, estacas ou sapatas, de acordo com consultoria técnica específica.

4 – SUPRA ESTRUTURA

4.1 – ESTRUTURA: As torres serão construídas em alvenaria estrutural de blocos de concreto estrutural. Laje maciça de concreto moldada in loco de acordo com as especificações do projeto executivo para as torres. Vigas de concreto moldada in loco de acordo com as especificações do projeto executivo e Pilares de concreto moldada in loco de acordo com as especificações do projeto executivo para os anexos.

4.2 LAJES, VIGAS E PILARES: Serão maciças em concreto armado do tipo plana. O concreto será dosado em central com especificação de FCK conforme solicitado no projeto estrutural. O transporte até a obra será feito através de caminhão betoneira. O concreto será espalhado e vibrado manualmente. As formas utilizadas serão pinus e madeirite, receberão líquido desmoldante antes da concretagem.

5 – PAREDES E PAINÉIS

5.1 - PAREDES DE VEDAÇÃO: Onde houver paredes de vedação, serão executadas em sistema dry wall estruturado com perfis metálicos e fechamento em placas de gesso acartonado, e acabamento em gesso liso com pintura látex PVA ou revestimento cerâmico dependendo do caso com 9 cm de espessura mínima.

6 – ESQUADRIAS

6.1 - ESQUADRIAS DE FERRO: Serão executados portões, gradis, corrimões de acordo com projeto detalhado de arquitetura. Serão pintadas com esmalte sintético acetinado nas cores recomendadas pelo projeto, sobre fundo apropriado para metal.

6.2 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: Serão executadas esquadrias de alumínio com perfis de alumínio, cor branco e vidros incolor. Os caixilhos serão executados por empresa de reconhecida capacidade técnica, de acordo com as mais modernas técnicas de fabricação.

6.2.1 - Terão suas configurações assim descritas nos apartamentos com finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08:

- Área de Serviços e Cozinha: 1 janela de correr com vidro liso incolor com veneziana ventilada na parte superior.
- Jantar e estar: Porta de 2 folhas de correr, caixilho de alumínio com vidro liso incolor nas sacadas.
- Dormitórios: janela com 2 folhas, sendo 1 de vidro de correr e 2 folhas veneziana.
- Banheiro social e suíte: Janela maxim-ar nos finais 02,03,06 e 07 e veneziana ventilada (duto de ventilação natural) nos finais 01,04,05 e 08.

6.3 - PORTAS INCOMBUSTÍVEIS: As escadarias de acesso aos pavimentos terão porta corta-fogo, conforme especificação de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. As portas atenderão ao projeto de bombeiro aprovado e poderão ser em chapa de aço zincada ou terão núcleo inorgânico refratário de alta resistência mecânica estruturado com perfis de aço zincado e os batentes serão em chapa de aço zincado ou perfilados em chapa de aço carbono 1010/1020 tratado com uma demão de Primer Nitro Sintético.

6.4 - PORTAS DE MADEIRA: Referem-se às portas internas em dimensões variáveis, serão de primeira linha, em madeira para aplicação de verniz, executadas e acabadas, em conformidade com as especificações e aos detalhes do projeto arquitetônico, utilizando-se sempre de materiais de primeira qualidade, os batentes e guarnições seguirão o mesmo acabamento das folhas das portas.

- Portas de entrada social: Fechadura externa, em latão, com maçaneta tipo alavanca, externa fixa, chave em cilindro, espelho e chave separados, de 1ª linha, marca Stam, La Fonte, Arouca ou similar.
- Portas internas: Fechadura interna, em latão, com maçaneta tipo alavanca, com chave interna, marca Stam, La Fonte, Arouca ou similar.
- Portas dos banheiros e lavabo: Fechadura tipo WC, em latão, com maçaneta tipo alavanca, externa fixa, tranqueta interna, espelho e chave separados, de 1ª linha, marca Stam, La Fonte, Arouca ou similar.
- Dobradiças em latão com acabamento cromo fosco CRA.

6.5 - FERRAGENS: As esquadrias de ferro receberão ferragens de latão acetinado^{1ª} linha, cromo fosco CRA, conforme itens a seguir:

6.6 - VIDROS: Os caixilhos dos dormitórios dos apartamentos receberão vidro liso nacional e incolor com espessuras variáveis de acordo com os vãos, bem como as portas das salas dos apartamentos, caixilhos e portas das áreas sociais do térreo. O das áreas de serviços e banheiros (tipo, térreo e subsolos) receberão vidro fantasia pontilhados.

Os vidros serão fixados aos caixilhos com 2 demãos de massa comum para vidros, ou baguete, garantindo a melhor vedação dos caixilhos.

6.7 – COBERTURA E PROTEÇÕES: Serão utilizadas calhas e condutores metálicos, providos de grelha hemisférica, laje impermeabilizada com proteção mecânica de 5cm de concreto onde não houver telhado, e telhado com telhas metálicas para as torres.

6.8 - IMPERMEABILIZAÇÕES:

Os reservatórios superior e inferior serão impermeabilizados com manta asfáltica simples 4mm. As piscinas serão impermeabilizadas com manta asfáltica de camada de 4mm, com proteção mecânica e uma regularização de 4cm de piso cimentado.

Os barriletes terão camada de manta asfáltica de 4mm com proteção mecânica de 1cm sobre a impermeabilização.

Os ralos das varandas, dos banheiros e áreas de serviço, serão impermeabilizados com argamassa de cimento polimérico, seguindo orientação do fornecedor.

As varandas e box dos banheiros serão impermeabilizadas com argamassa de cimento polimérico seguindo orientação do fornecedor.

As lajes de cobertura e pisos descobertos serão impermeabilizadas com manta asfáltica dupla camada de 4mm e 3mm com proteção mecânica.

As jardineiras serão impermeabilizadas com manta asfáltica anti-raiz e posterior proteção mecânica com espessura de 1,00 cm.

7 – INSTALAÇÕES E APARELHOS

7.1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFONES: As instalações serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados segundo as normas da ABNT e recomendações das concessionárias de energia elétrica e telefonia locais.

7.1.1 – Pontos de instalação elétrica nos apartamentos padrão Torres Leste e Oeste

COZINHA E AREA DE SERVIÇO: 2 pontos de iluminação no teto, 5 pontos de tomadas instaladas, 1 ponto seco para tomada, 1 interruptor instalado e 1 ponto de interfone instalado.

SALA DE ESTAR E JANTAR: 2 pontos de iluminação no teto, 3 tomadas instaladas, 2 pontos secos de tomada, 5 interruptores instalados, 1 ponto de televisão instalado e 1 ponto seco para internet.

VARANDA: 1 ponto de iluminação no teto e 1 tomada instalada.

LAJE TÉCNICA: 3 pontos seco para instalação da rede elétrica dos aparelhos de ar-condicionado.

Observação: Nos apartamentos do pavimento térreo, nos Gardens com acesso pela área de serviço conterão os 3 pontos seco para instalação da rede elétrica dos aparelhos de ar-condicionado.

DORMITÓRIO 1: 1 ponto de iluminação no teto, 3 tomadas instaladas, 1 ponto seco de tomada, 1 interruptor instalado, 2 pontos secos para interruptor e 1 ponto seco para televisão.

DORMITÓRIO 2: 1 ponto de iluminação no teto, 3 tomadas instaladas, 1 ponto seco para tomada, 1 interruptor instalado e 1 ponto seco para televisão.

BANHEIRO: 1 ponto de iluminação no teto, 1 tomada instalada sobre a pia, 1 tomada instalada 220v para o chuveiro elétrico, 1 interruptor instalado, 1 ponto seco para iluminação no teto sobre a pia e 1 ponto seco de interruptor.

GARDEN:

Nos apartamentos do pavimento térreo, os Gardens com acesso pela área de serviço conterão 2 caixas de passagens e 1 ponto seco para interruptor.

7.2 AR-CONDICIONADO SPLIT

7.2.1 – ELÉTRICA

Tubulação Seca (conduíte), passagem de fios e entrega de disjuntores.

7.2.2 – REDE FRIGORÍGENA

A unidade será entregue apenas com o espaço para passagem do tubo da rede frigorígena (tubulação de cobre) previamente demarcado na alvenaria estrutural.

7.2.3 – DRENO

Serão instalados drenos na alvenaria nos quartos e salas das unidades.

7.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

7.3.1 – ÁGUA FRIA: As prumadas e a distribuição de água fria do prédio serão executadas em tubos e conexões de PVC das marcas TIGRE, AMANCO ou similar de 1ª linha.

7.3.2 - ESGOTO SANITÁRIO: As colunas (esgoto primário) e ramais (esgoto secundário), assim como as tubulações de águas pluviais serão executados em tubos e conexões de PVC rígido, das marcas TIGRE, AMANCO ou similar. As bacias sanitárias terão coluna de ventilação. Os ralos dos banheiros serão de PVC, sifonados e com grelha cromada, também das marcas TIGRE ou AMANCO.

7.3.3 - Pontos de instalação hidráulica nos apartamentos padrão finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08.

COZINHA E AREA DE SERVIÇO: 4 pontos de água fria e 3 pontos de esgoto

VARANDA: 1 ponto de ralo seco.

BANHEIROS: 3 pontos de água fria e 3 pontos de esgoto.

7.4 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO: Serão executados rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

As prumadas de incêndio serão executadas com tubos e conexões de ferro galvanizado e estarão ligadas ao reservatório superior por bombas de incêndio, com potência especificada em projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

Todos os pavimentos terão sistema de hidrante e extintores de água pressurizada, CO² e ou pó químico seco, conforme o projeto aprovado.

7.5 - ELEVADORES: Em cada torre serão instalados 2 (dois) elevadores da marca Atlas-Shindler, Otis ou similar, sendo 1 (um) elevador social e 1 (um) elevador de serviços.

7.6 - APARELHOS SANITÁRIOS: As louças serão brancas, com acabamento vitrificado, da marca Deca, Celite ou similar. Cuba simples em aço inox da marca Tramontina ou similar para as pias de cozinha, tanque em louça branca com acabamento vitrificado marca Deca, Celite ou similar para as áreas de serviço.

7.7 - METAIS SANITÁRIOS: Os metais sanitários serão da marca Deca, Celite ou similar com acabamento cromado, para banhos sociais, para as cozinhas e áreas de serviço.

8. – ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS

8.1- DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

8.1.1 - TORRES LESTE E OESTE: APARTAMENTOS TIPO FINAIS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 E 08.

SALAS DE ESTAR, JANTAR, CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.
Soleira:	Granito Branco Dallas na porta de entrada do apartamento e na porta com a varanda.

SUÍTES E DORMITÓRIOS

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.

BANHEIROS SUÍTE E SOCIAL

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca Incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Emboço na esp. 1,5 cm. Cerâmica esmaltada 35 x 70 cm de 1ª linha, marca Incefra, Cristofolletti, Buschinelli ou similar com altura de 1,75 m nas paredes hidráulicas e até o forro do gesso na área do box. Pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes.
Teto:	Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos
Soleira:	Filete de granito Branco Dallas na entrada e no box.
Louças:	Pia de louça branca com coluna e bacia de louça branca com caixa acoplada, marcas Deca, Celite ou similar.

ÁREA SERVIÇO

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca Incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Emboço na esp. 1,5 cm. Cerâmica esmaltada 35 x 70 cm de 1ª linha, marca Incefra, Cristofolletti, Buschinelli ou similar com altura de 2,50 m nas paredes hidráulicas. Pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes.
Teto:	Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos
Louça:	Tanque de louça branca da marca Deca, Celite ou similar.

COZINHA

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca Incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Emboço na esp. 1,5 cm. Cerâmica esmaltada 35 x 70 cm de 1ª linha, marca Incefra, Cristofolletti, Buschinelli ou similar com altura de 2,50 m nas paredes hidráulicas. Pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes.
Teto:	Gesso liso com pintura látex PVA sobre gesso em 2 demãos
Pia:	Bancada de granito Branco Dallas 1,20 x 0,60 m com cuba de inox.

VARANDA

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca Incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Emboço na esp. 1,5 cm. Textura acrílica tipo lamato ou similar.
Guarda corpo:	Guarda corpo em gradil.
Teto:	Gesso liso com pintura látex PVA sobre gesso em 2 demãos.

Nos apartamentos do pavimento térreo e último pavimento, as paredes serão em emboço na esp. 1,5 cm. Pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes.

8.1.2 – ÁREA PRIVATIVA

Os apartamentos do térreo das torres leste e oeste possuem área privativa com grama (Garden).

8.2 DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

8.2.1- NOS PAVIMENTOS TIPO

8.2.2- TÉRREO

HALL TÉRREO

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	emboço na esp. 1,5cm, pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos.
Teto:	Forro de gesso com pintura látex PVA 2 demãos e tabica de dilatação.

HALLS DOS PAVIMENTOS TIPOS

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Forro de gesso com pintura látex PVA 2 demãos e tabica de dilatação.

ESCADARIA

Piso:	Cimentado desempenado e pintado com tinta especial para piso lavável na cor cinza chumbo.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm com pintura látex PVA em 2 demão nos pavimentos tipos, no pavimento térreo e 21º pavimento será com emboço na esp. 1,5cm com pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

CALÇADA EXTERNA

Piso:	Concreto sarrafeado ou estampado.
--------------	-----------------------------------

COWORKING

- Piso:** Porcelanato esmaltado retificado acetinado 87,7 x 87,7 cm de 1ª linha, marca Portinari, Incefra, Cristofolletti ou Buschinelli ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
- Paredes:** emboço na esp. 1,5cm com pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos.
- Teto:** Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos

HOME MARKET TÉRREO

- Piso:** Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
- Paredes:** Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
- Teto:** Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

SALÕES DE FESTAS

- Piso:** Porcelanato esmaltado retificado acetinado 87,7 x 87,7 cm de 1ª linha, marca Portinari, Incefra, Cristofolletti ou Buschinelli ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
- Paredes:** emboço na esp. 1,5cm com pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos.
- Teto:** Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos
- Balcão:** Bancadas em granito natural São Gabriel.

VESTIÁRIOS MASCULINO E FEMININO

- Piso:** Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
- Paredes:** Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.
- Teto:** Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
- Louças:** Pia com coluna de louça branca e bacia de louça branca com caixa acoplada.

PISCINA

- Tanque:** Cerâmica Atlas, Cecrisa, Jatobá ou similar 10x10cm.
- Bordas:** Borda Piscina pedra natural.

PLAYGROUND

- Piso:** Areia.

CHURRASQUEIRAS GOURMET

Piso:	Porcelanato esmaltado retificado acetinado 87,7 x 87,7 cm de 1ª linha, marca Portinari, Incefra, Cristofolletti ou Buschinelli ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Emboço na esp. 1,5 cm com pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

ACADEMIA

Piso:	Piso vinílico, marca Durafloor ou similar e rodapé em poliestireno, marca Arquitech ou similar, altura 10cm.
Paredes:	emboço na esp. 1,5cm com pintura látex PVA sobre emboço em 2 demãos.
Teto:	Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos.

GUARITA

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Bancadas:	Granito natural São Gabriel.

BANHEIRO GUARITA

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.
Teto:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Louça:	Pia de louça branca com coluna e bacia de louça branca com caixa acoplada, marcas Deca, Celite ou similar.

DEPÓSITOS

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.
Teto:	Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

ADMINISTRATIVO

Piso:	Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.
Paredes:	Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.

Teto: Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

COPA

Piso: Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.

Paredes: Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.

Teto: Forro de gesso acartonado com pintura látex PVA em 2 demãos.

LOCKER

Piso: Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.

Paredes: Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.

Teto: Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

DML

Piso: Cerâmico 45 x 45 cm de 1ª linha, marca incefra, ou similar, com rodapé 6 cm do mesmo material.

Paredes: Cerâmica esmaltada 25x30 cm até o teto na cor branca ou bege.

Teto: Gesso liso, esp. 5mm, pintura látex PVA em 2 demãos.

PAISAGISMO

Conforme projeto específico, prevendo o plantio de arbustos, folhagens e forrações.

CONJUNTO DE MEDIÇÃO AGRUPADA E CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado desempenado liso.

Paredes: Pintura Látex sobre reboco.

Teto: Pintura Látex sobre concreto.

8.2.3 ÁTICO (BARRILETE OU CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES)

Piso: Cimentado desempenado liso.

Paredes: Textura sobre reboco.

Teto: Textura sobre concreto.

9 - TRATAMENTO DAS FACHADAS E MUROS

Será em tinta acrílica texturizada conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

9.1 - SISTEMAS ESPECÍFICOS

Instalação de gás: Alimentação por Armazenamento, Sistema Coletivo - Haverá um ramal por unidade, com medidor individual, haverá um ponto na cozinha, embutido na parede

atrás do fogão, tubos e conexões tipo multicamada, haverá um registro tipo globo, em cada unidade, na parte interna da cozinha. Os medidores serão instalados pela concessionária local de gás, após solicitação do morador.

Instalações mecânicas: Sistema de bombas de recalque para água fria.

S.P.D.A Proteção contra descargas atmosféricas: Composto de Para-raios distribuídos pela área externa e no topo dos edifícios.

10 – COMPLEMENTOS

ACADEMIA

Equipamentos: 1 Espaldar, 1 bicicleta, 2 esteiras, 1 elíptico, 1 torre halteres, 2 bancos ajustáveis

SALÕES DE FESTAS

3 mesas redondas com 4 cadeiras, 4 banquetas altas e 1 aparador.

COWORKING

1 bancada com 3 cadeiras, 1 bancada alta com 2 banquetas e 1 mesa redonda com 4 cadeiras.

CHURRASQUEIRAS GOURMET

2 mesas com 4 cadeiras.

PISCINA

3 mesas com 4 cadeiras e 2 espreguiçadeiras.

PLAYGROUND

1 casa do Tarzan e 1 gira gira.

ESPAÇO LEITURA

2 bancos.

REDÁRIO

1 rede.

GUARITA

1 cadeira.

11. - LIMPEZA FINAL

Será executada toda limpeza final do edifício, retirando todo o entulho, limpos os vidros e os caixilhos, pisos e cerâmica esmaltadas, tomando o cuidado de proteger as portas de madeira e as instalações elétricas, de maneira que a obra seja entregue em perfeito estado.

12. - LIGAÇÕES DEFINITIVAS

O Prédio será entregue com as ligações definitivas de água, esgoto, energia elétrica e preparação para ligação dos telefones particulares. Terá aprovação do corpo de bombeiros e da prefeitura municipal de que concederá o atestado de habite-se.

As ligações de água e gás de todas as unidades serão individualizadas.

Todos os materiais aplicados tais como cerâmicas, cerâmica esmaltadas, metais, louças e tintas, serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção, classificados como de primeira linha. As padronagens dos materiais de acabamento serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.

A PAFIL construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares quando alguns destes, aqui indicados deixarem de ser fabricados ou não houver disponibilidade junto ao mercado no momento da aquisição dos mesmos.

13. - SISTEMAS DE SEGURANÇA

O edifício será equipado com tubulação seca e caixas para instalação de câmeras de circuito interno de TV ligado à guarita, monitorando os acessos de automóveis, acesso às escadas internas e aos elevadores sociais e de serviço.

Será deixada tubulação seca para instalação de cerca elétrica em todo o perímetro do terreno onde estará construído o edifício.

PAFIL EMPREENDIMENTOS

VILAURBE

PARC CIDADE JARDIM

Local e data, .

Construtora

Cliente