

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO: Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- PROJETO DE ARQUITETURA: Frederico Póvoas Júnior e Rosana Thoms
- PROJETO DE SEGURANÇA: Empresa especializada
- SISTEMA DE VENDAS: PREÇO FECHADO
- NOME DO EMPREENDIMENTO: BELLA VISTA
- ENDEREÇO: Rua William Rotermund esquina rua Mário Sperb
- NÚMERO DE PAVIMENTOS: Subsolo, Térreo e 10 Pavimentos
- NÚMERO DE APARTAMENTOS TIPO: 16
- NÚMERO DE VAGAS: 32 boxes simples
13 boxes duplos

Composição dos apartamentos Final 01: Três dormitórios com 3 suítes, lavabo, cozinha com churrasqueira, área de serviço, estar-jantar e varanda .

Composição dos apartamentos Final 02: Três dormitórios com 3 suítes, lavabo, cozinha, área de serviço, estar-jantar, varanda com espaço-gourmet.

Composição da área de Uso Comum: Salão de festas, Piscina, Piscina Kids, Academia, Office, Salão de beleza, espaço Kids (interno e externo).

2. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DAS ÁREAS COMUNS:

Dormitório/Circulação/Gabinete

- Piso: Concreto desempenado
- Paredes: Pintura PVA sobre massa PVA ou calfinado
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/ pintura PVA

Jantar/Estar

- Piso: Concreto desempenado
- Paredes: Pintura PVA sobre massa PVA ou calfinado
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA

Sacadas dos Apartamentos

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Paredes: Segue revestimento da fachada
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/ pintura PVA

• Gradil:	Metálico pintado
Lavabo Tipo	
• Piso:	Concreto desempenado
• Paredes:	Pintura acrílica sobre massa acrílica ou calfinado
• Teto:	Forro rebaixado em gesso c/ pintura PVA
Banho suítes	
• Piso:	Cerâmica
• Paredes:	Azulejo
• Teto:	Forro rebaixado em gesso com pintura PVA
Cozinha	
• Piso:	Porcelanato
• Paredes:	Pintura acrílica c/massa acrílica ou calfinado
• Teto:	Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA
Área de Serviço	
• Piso:	Cerâmica
• Paredes:	Azulejos
• Teto:	Forro rebaixado em gesso c/ pintura PVA
Churrasqueira	
	Em alvenaria c/peitoril de granito
3. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM	
Hall Social dos Apartamentos	
• Piso:	Cerâmica
• Rodapé:	Madeira
• Paredes:	Pintura acrílica
• Forro:	Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA
Hall de Entrada	
• Piso:	Mármore, granito ou porcelanato
• Rodapé:	Madeira ou MDF
• Paredes:	Pintura acrílica
• Forro:	Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA
Escada	
• Piso:	Concreto desempenado
• Corrimão:	Em ferro com pintura esmalte
• Paredes:	Pintura acrílica sobre reboco
• Teto:	Pintura PVA sobre concreto aparente

Salão de Festas – Espaço Gourmet

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Madeira ou MDF
- Paredes: Pintura acrílica sobre massa PVA ou calfinado
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA

Sacada/Salão de festas

- Piso: Cerâmica
- Rodapé: Cerâmica
- Paredes: Segue revestimento da fachada
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/ pintura PVA
- Gradil: Metálico pintado

Sala Ginástica/Office/Espaço Beleza/Espaço Kids interno

- Piso: Cerâmica (emborrachado na sala de ginástica)
- Paredes: Pintura PVA sobre massa PVA ou calfinado
- Teto: Forro rebaixado em gesso c/pintura PVA

Espaço Kids externo/Área Coberta

- Piso: Cerâmica ou Grama sintética
- Paredes: Segue revestimentos de fachada

WC masculino e feminino/Guarita /WC Guarita/Guarita Circulação/Vestiário Feminino

- Piso: Cerâmica
- Paredes: Pintura PVA sobre massa PVA ou calfinado
- Teto: Pintura PVA

Reservatório- Bombas/Estacionamento/Depósito/Acesso para estacionamento/Central de Gás-Medidores/Circulação/Casa de Máquinas/Reservatório superior

- Piso: Concreto desempenado
- Paredes: Reboco com pintura PVA
- Teto: Pintura PVA sobre laje aparente
- Pilares: Concreto aparente com pintura PVA

4. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIAIS

- Jardim: Será desenvolvido e executado um projeto personalizado de paisagismo pra as áreas externas do térreo, envolvendo um programa de urbanismo predial (calçamento, jardins e lazer)

- Playground Será instalado equipamento p/recreação infantil no espaço kids externo
- TV Coletiva/TV por Assinatura/Interfone/Câmeras Serão instalados pontos e infraestrutura cf. projeto específico.

- Isolamento Acústico Visando um melhor conforto acústico será utilizado um sistema treliçado com Bloco de EPS ou laje maciça com acústica nos dormitórios, conforme projeto específico.

5. EQUIPAMENTOS E SEGURANÇA

- Telas e Muros O terreno será cercado com muros e gradis metálicos ou vidros com alturas compatíveis com o código de edificações.
- Portas e Portões Serão instalados portões automáticos para acesso de veículos. Será instalado um porteiro eletrônico para controle de acesso de pedestres.
- Iluminação de Emergência Será instalado um sistema de iluminação de emergência com alimentação através de baterias.
- Pára-raios Pára-raios conforme projeto específico
- Combate à Incêndio Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme legislação vigente.

OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- Esquadrias das Unidades Autônomas Esquadrias internas dos apartamentos serão de madeira semi-oca.
Esquadrias externas serão de PVC ou Alumínio.
- Portas Corta-fogo Serão em ferro com acabamento em pintura.
- Vidros Serão instalados nas unidades autônomas vidros de fabricação nacional ou equivalente, com espessura compatível com o vão das esquadrias.
Os vidros das janelas dos banheiros e áreas de serviço serão do tipo pontilhado; nos dormitórios, cozinha e porta das varandas, lisos e incolores.
- Ferragens Das Marcas: Fama, La Fonte, Papaiz, Emabi Pado, Mabel ou equivalente.

- Louças Das Marcas: Deca, Ideal Standard, Celite, Hervy, Incepa ou equivalente.
- Metais Da Marca Deca, Docol, Fabrimar, Meber, Ideal Standard ou equivalente.
- Interruptores e Tomadas Serão da Marca Pial, Iriel, Siemens, Prime, Tramontina ou equivalente.
- Elevadores Serão instalados dois elevadores Marca Tyssen Krupp, Atlas Schindler, Otis, Villarta ou equivalente com cabine em aço inox ou pintadas.
- Instalações Prediais Conforme projeto específico
- Água e Gás A medição do consumo de gás e água será individual
- Banheiros e Cozinha Os banheiros da suíte, social e cozinha serão servidos de água quente por sistema de aquecedor a gás. Todas as áreas de serviço terão espera para aquecedor, a ser adquirido pelo comprador do imóvel. Os banhos suíte terão espera para colocação de ducha manual. Os banheiros não serão entregues com: chuveiros, papeleira, assento para os vasos e outros acessórios. Os vasos serão do tipo com caixa acoplada com dois volumes de água.
- Split Espera para split individual sem fiação. Haverá ponto para instalação de aparelho individual de ar condicionado nos dormitórios e no estar/jantar
- Lavabo e Área de Serviço Serão servidos somente de água fria.
- Fachadas Revestimento será executado conforme projeto Arquitetônico.

6. GERAL

MATERIAIS – Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade, junto ao mercado de materiais de construção. Poder-se-á substituir a massa PVA por cal fino.

PADRONAGENS – Serão definidas por pessoas especializadas, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

SEGURANÇA – Será executado projeto específico para melhor atender os padrões de segurança necessários.

DIREITOS DA INCORPORADORA

A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência ou padronagem ou quando algum material indicado

deixar de ser fabricado. Não está incluso nestas especificações, no orçamento da obra e no preço de venda as ligações de energia elétrica e de quaisquer despesas determinadas pelas concessionárias públicas na unidade privativa, assim como taxas de manutenção e ou adesão dos sistemas de telefonia, TV por assinatura ou a Cabo. Também não estão inclusos aparelhos de iluminação elétrica, aquecedores, armários, bancadas de cozinha, Box de banheiros, divisórias dos depósitos ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste Memorial. Os elementos decorativos, os móveis e demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.

AJUSTES

A INCORPORADORA poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, fim de resolver problemas técnicos e a melhorias de técnicas executivas que poderão ser implantadas durante a execução da obra.

A INCORPORADORA poderá determinar a data para a escritura do imóvel.