

INNPAR



Rua Criciúma, nº546

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS E ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

Este memorial descritivo é parte integrante do contrato de compra e venda de imóvel urbano firmado entre **AZN-01 INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.425.102/0001-26, com sede na Rua Max Colin nº 1155, Bairro América, Joinville-SC, neste ato representada por suas sócias administradoras, **VIVIAN BOLDO LOPES ZIBELL**, casada pelo regime de separação de bens, empresária, inscrito no CPF/MF sob nº 053.263.999-54, e **INNPARG EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alexandre Dohler, 301, sala 02, Centro, Joinville/SC, CEP 89.201-260, inscrita sob o CNPJ 16.444.815/0001-08, neste ato representada por sua sócia administradora **FABIANA BEATRIS VOIGT**, brasileira, solteira, empresaria, CPF 017.308.629-26, RG 2.193.976 – SESPDC-SC, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**; e de outro lado **JOÃO VITOR BRAGA PFEIFER POSSAMAI**, brasileiro, economista , inscrito(a) no CPF/MF sob nº 093.992.189-88, portador(a) da carteira de identidade RG sob nº 4.947.731, residente e domiciliado a Rua Tabaguã, nº 452, Apto nº 44, Município de São Paulo/SP, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**.

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento tem como objetivo, descrever o projeto, estabelecer as diretrizes, materiais e acabamentos a serem empregados, na construção do “Residencial Die Acht”, sobre o imóvel registrado sob o nº 145.784, do livro nº 2, ficha nº 1 de Registro Geral da 1ª Circunscrição desta Comarca.

a. Projeto

O projeto arquitetônico é de autoria de Erica Ortolan - CAU nº A92381-8

b. Características Gerais do Empreendimento

Será um condomínio residencial, formado por constituído por 1 (um) bloco, dividido em 09 (nove) apartamentos e 14 (quatorze) vagas de garagem, assim distribuídos:

1º Pavimento – Térreo

O pavimento térreo é composto por:

06 vagas de garagem cobertas, 08 vagas de garagem parcialmente cobertas, acessos, área de lazer, guarita, escada, hall, elevador e circulação.

2º Pavimento – “Garten”

O pavimento é composto por:

Suítes, living, serviço, lavabo, terraço descoberto, sacada gourmet, laje técnica e estendal, escada, hall, elevador e circulação.

3º Pavimento – “3000”

O pavimento é composto por:

Suítes, living, serviço, lavabo, área de lazer descoberta, sacada gourmet, sacada, laje técnica e estendal, escada, hall, elevador e circulação.

4º ao 7º Pavimentos – “4000” à “7000”

Os pavimentos são compostos por:

Suítes, sala estar e cozinha, serviço, lavabo, sacada gourmet, sacada, laje técnica e estendal, escada, hall, elevador e circulação.

8º Pavimento – “8000”

O pavimento é composto por:

Suítes, sala estar com pé direito duplo, cozinha, serviço, lavabo, sacada, laje técnica e estendal, escadas, hall, elevador e circulação.

9º Pavimento – Mezanino

Os pavimentos são compostos por:

Suítes, sala estar e cozinha, serviço, lavabo, sacada, laje técnica e estendal, escada, hall, elevador e circulação.

10º Pavimento – Cobertura

O pavimento é composto por:

Suítes, living, serviço, lavabo, sacada, laje técnica e estendal, terraço descoberto, escadas, hall, elevador e circulação.

c. Observações Gerais

A construtora reserva-se o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das

oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto, mas sem alterar o padrão do acabamento do condomínio e o padrão de qualidade dos materiais aqui especificados. Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados, de forma a obter uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos da edificação.

2. ÁREAS DE USO PRIVATIVO

As áreas de uso privativo do condomínio serão entregues com os seguintes acabamentos e equipamentos:

Interior dos apartamentos (todos os cômodos):

Piso: Concreto alisado.

Paredes: Reboco regularizado com massa corrida e pintura acrílica.

Teto: Forro em gesso acartonado com massa corrida e pintura acrílica.

Esquadrias: Porta de entrada em madeira de lei com acabamento em pintura esmalte.

Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca, com acabamento em pintura esmalte.

Janelas em alumínio anodizado e vidro temperado.

Ferragens: Icasa ou similar.

3. ÁREAS COMUNS

a. Halls e Circulação interna:

Piso: Concreto alisado.

Paredes: Reboco regularizado com massa corrida e pintura acrílica.

Teto: Forro em gesso acartonado com massa corrida e pintura acrílica.

Esquadrias:	Porta de entrada em madeira de lei com acabamento em pintura esmalte. Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca, com acabamento em pintura esmalte. Janelas em alumínio anodizado e vidro temperado.
Ferragens:	Icasa ou similar.
Escadas:	Piso em concreto alisado e paredes com revestimento em textura e pintura acrílica.
Calçadas:	
Piso:	Cimentado alisado.
Equipamentos:	Portões metálicos. Jardins decorados de acordo com projeto paisagístico. Medidores de água individuais. Caixas de passagem de instalações. Iluminação externa de acordo com projeto específico.

b. Muros de divisa

Paredes:	Alvenaria rebocada com acabamento liso.
----------	---

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

a. Estrutura

Fundações

As estacas serão de acordo com projeto específico.

Pilares, vigas e lajes

Serão em concreto armado de acordo com projeto estrutural.

b. Alvenarias

As paredes externas serão executadas em tijolos cerâmicos do tipo auto-portante, obedecendo às especificações do projeto arquitetônico.

As paredes internas serão executadas em gesso acartonado obedecendo às especificações do projeto arquitetônico.

c. Fachadas

As fachadas externas serão em reboco liso com pintura acrílica nas cores especificadas pelo responsável pelo projeto arquitetônico.

d. Telhado

A cobertura será executada com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira tratada ou sobre estrutura metálica.

e. Instalações elétricas e telefônicas

f. Fios e cabos

Serão do tipo condutor de cobre com isolamento de PVC anti-fogo, de acordo com normas da ABNT e projeto específico.

g. Eletrodutos

Serão de PVC, embutidos nas lajes e paredes, com diâmetros conforme projeto específico.

h. Quadros de circuitos

Serão de PVC ou aço esmaltado com disjuntores da marca Siemens ou similar, de acordo com projeto específico e normas da ABNT.

i. Tomadas e interruptores

Serão da marca Siemens ou similar fabricados de acordo com as normas da ABNT.

j. Instalações hidrossanitárias

i. Água fria

Serão tubos de PVC classe 15, da marca Tigre, Amanco ou similar fabricadas conforme normas específicas da ABNT.

ii. Água quente

Serão de tubos PPR da marca Tigre, Amanco ou similar fabricadas conforme normas específicas da ABNT.

iii. Águas pluviais e esgoto

Serão de tubos PVC classe 8 da marca Tigre, Amanco ou similar fabricadas conforme normas específicas da ABNT.

iv. Instalações de proteção contra incêndio

O condomínio possuirá sistema de combate a incêndio conforme projeto específico aprovado e executado conforme especificações da Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.

k. Impermeabilizações

Os pisos dos boxes dos chuveiros dos banheiros serão impermeabilizados com emulsão a base de resina.

l. Iluminação

As luminárias condominiais serão de acordo com projeto específico.

m. Limpeza final

As unidades autônomas áreas comuns serão entregues limpas, livres de resíduos e sujeiras provenientes da construção; A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

5. OBSERVAÇÕES

Fica reservado o direito à construtora de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços se:

Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços.

Houver possibilidades 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.

As especificações contidas no presente memorial foram feitas por definições preliminares, devendo adequar-se ao projeto definitivo.

Os pontos de eletricidade (luzes, tomadas e interruptores) nas plantas promocionais, folders, entre outros, não correspondem necessariamente à quantidade e posição em que será definida pelo projeto executivo.

A construtora não fornecerá equipamentos tais como: balcões, tampos de granito para cozinha, móveis, luminárias, divisórias de vidro para box, aparelhos de ar condicionado, aquecedores de água, espelhos, porta papéis, chuveiros, pisos nas áreas íntimas, lixeiras ou outros equipamentos não mencionados anteriormente neste memorial.

Os acabamentos deste Memorial Descritivo prevalecem sobre quaisquer outras especificações.

A empresa construtora/incorporadora providenciará todas as ligações definitivas para o funcionamento da edificação junto às concessionárias dos serviços públicos, bem como os certificados de vistoria junto aos órgãos competentes, ao final da obra.

As dimensões constantes no projeto arquitetônico, além de considerarem as paredes em osso, poderão sofrer pequenas alterações em função dos projetos elétricos e telefônico, prevenção e combate a incêndio, hidrossanitário, pluvial e estrutural.

As cores utilizadas na publicidade do empreendimento, perspectivas, plantas humanizadas e folhetos promocionais são exclusivamente de caráter sugestivo, ficando a critério da empresa a sua escolha ou alteração.

Por se tratar de um produto executado manualmente, pequenas imperfeições nos acabamentos serão admitidas, desde que, não comprometam a qualidade da edificação nem venham a depreciá-la. Materiais de origem natural como madeira ou pedras quando comparados uns com os outros poderão apresentar pequenas diferenças devendo estas ser admitidas.

Pequenas fissuras serão admitidas em razão da possibilidade de pequenas acomodações estruturais além das originais por variações térmicas bruscas, porém, sempre dentro dos limites tolerados pela norma NBR 6118 da ABNT.

Quaisquer alterações no acabamento do apartamento, sendo de caráter pessoal, estará sob responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, bem como garantia do material utilizado e mão de obra qualificada. Toda mão

de obra contratada particular poderá entrar na obra após entrega do Edifício.

6. TERMO DE CIÊNCIA

O PROMITENTE COMPRADOR concorda estar ciente e de acordo com todas as cláusulas e itens deste instrumento, e, portanto, assina o presente instrumento em 02 (duas vias) de igual teor e forma, rubricando todas as folhas na presença de duas testemunhas, que também o subscrevem, para que surtam os seus jurídicos e legais efeitos, obrigando as partes, herdeiros e sucessores.

PROMITENTE COMPRADOR(A)

Nome:

CPF:

Testemunha

Nome:

CPF:

Testemunha

Nome:

CPF: