

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Panamby Primetown Acqua House Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, denominado “**Vert Condomínio Parque**”. O referido empreendimento compõe-se de 2 torres (torres “1” e “2”), sendo térreo mais 16 pavimentos, com 270 unidades autônomas no total para destinação exclusiva de uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

- Pavimento Térreo: 7 unidades
- Pavimento Tipo (1° ao 16° pavimento): 8 unidades

Quanto as vagas de estacionamento, ao todo são 270 (duzentos e setenta) vagas, sendo 261 (duzentos e sessenta e um) vagas de veículos, 09 (nove) vagas PCD (Pessoas Com Deficiência), 02 (duas) vaga para carga/descarga e 01 (uma) vaga de embarque/desembarque, descobertas e distribuídas na área comum.

Localizado à Rua Cônego Haroldo Nero, nº 57, no bairro Jardim das Cerejeiras, no município de Campinas, Estado de São Paulo, recebeu o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº 873/2019 publicado pela Prefeitura do Município de Campinas, em 06 de novembro de 2019.

02 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.

02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia, TV e Wi-fi nas áreas comuns.

03.01 – INTERFONE

- Instalação de central de interfone na guarita/portaria;
- Instalação de um único ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma;

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

03.02 – TELEFONE

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

03.03 – TV

- Será entregue 01 ponto com tubulação seca para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e nos dormitórios das unidades autônomas.

04 – PAISAGISMO

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

05 – LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer: Salão de Festas, Piscinas Adulto e Infantil, Academia, Churrasqueiras, Playground e 02 (duas) áreas de lazer (Coworking, Torre “2” e Espaço Kids, Torre “1”) distribuídas na projeção das torres.

06 – DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executadas as instalações das redes de água fria e quente, gás, esgoto sanitário, drenagem e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Será entregue infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para o sistema de aquecimento de água, atendendo apenas ao ponto de chuveiro no banheiro das unidades autônomas. A responsabilidade pelo fornecimento e instalação do equipamento do aquecedor e do chuveiro é do proprietário.

Haverá previsão para eventual instalação de medição individualizada de água no hall do pavimento e gás na área de serviço da unidade autônoma. A decisão, compra e instalação dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio junto a empresas especializadas.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para iluminação e tomadas, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva. Para instalações de interfone será executada infraestrutura completa.

Será entregue 01 ponto de tomada USB na sala e dormitório principal das unidades autônomas.

09 – AR CONDICIONADO

Será entregue uma previsão (ponto elétrico e espera para dreno) para futura instalação de ar condicionado do tipo Split no dormitório principal das unidades autônomas privativas. A infraestrutura, instalação e compra dos equipamentos ficará sob responsabilidade do proprietário. O local previsto para a máquina condensadora será no terraço dos apartamentos. Nas áreas comuns, será entregue infraestrutura para ar condicionado tipo Split no Fitness. Nos ambientes Espaço Kids e Coworking, será entregue apenas a previsão (ponto elétrico e espera para dreno). Nos ambientes das áreas comuns, a decisão de compra, infraestrutura e instalação dos equipamentos ficará sob responsabilidade do condomínio.

10 – CAIXILHOS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificações em projeto.

11 – VIDROS

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

12 - FACHADAS

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

13 - SISTEMA CONSTRUTIVO

As torres serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações nas mesmas, podendo causar colapso na estrutura predial. As paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em *drywall*. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR