

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Empreendimento: NEOURB ENGENHARIA CRUZEIRO SPE 01 LTDA**

**Nome fantasia: PIN Barra Funda**

**Endereço: Rua Cruzeiro, 432, Barra Funda, São Paulo (SP)**

### **DESCRITIVO DE ACABAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS**

#### **1.1. Sala / Circulação / Dormitórios**

**Piso:** Laje preparada para receber piso laminado ou carpete.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre laje, gesso ou textura.

**Aparelhos:**

- 01 fechadura digital porta de entrada;
- 03 “SonOff” (ou similar) para automação;
- infraestrutura elétrica e dreno para 01 ponto de Ar Condicionado na sala (apenas nas unidades de 35,32m<sup>2</sup>, 35,92m<sup>2</sup>, 28,03m<sup>2</sup>, 36,01m<sup>2</sup>);

#### **1.2. Banho**

**Piso:** Revestimento cerâmico, baguete em granito ou ardósia.

**Parede:** Revestimento cerâmico do piso ao teto no box e nas demais paredes pintura acrílica sobre massa.

**Teto:** Pintura látex sobre forro de gesso.

**Aparelhos:**

- 01 Lavatório em louça;
- 01 Bacia com caixa acoplada;
- Previsão de ponto para chuveiro:
  - elétrico (unidades de 17,87m<sup>2</sup>, 24,31m<sup>2</sup>, 24,90m<sup>2</sup>);
  - aquecimento a gás (unidades de 35,32m<sup>2</sup>, 35,92m<sup>2</sup>, 28,03m<sup>2</sup>, 36,01m<sup>2</sup>).

#### **1.3. Cozinha**

**Piso:** Revestimento cerâmico, baguete em granito ou ardósia.

**Parede:** Revestimento cerâmico em faixa sobre a bancada da pia e nas demais paredes pintura acrílica sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre laje, gesso ou textura.

**Aparelhos:**

- 01 Tampo em mármore sintético ou inox e cuba de Aço Inox,

- Pontos para equipamentos na Cozinha:
  - Geladeira,
  - Depurador,
  - Microondas,
  - Fogão e forno:
    - elétricos (unidades de 17,87m<sup>2</sup>, 24,31m<sup>2</sup>, 24,90m<sup>2</sup>);
    - a gás (unidades de 35,32m<sup>2</sup>, 35,92m<sup>2</sup>, 28,03m<sup>2</sup>, 36,01m<sup>2</sup>).

#### **1.4. Terraço**

**Piso:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura acrílica sobre massa.

**Teto:** Pintura acrílica sobre laje ou sobre massa.

**Aparelhos:**

- ponto para tanque, máquina de lavar roupa e aquecedor a gás (apenas nas unidades de 35,32m<sup>2</sup>, 35,92m<sup>2</sup>, 28,03m<sup>2</sup>, 36,01m<sup>2</sup>),
- ponto para churrasqueira a gás (apenas na unidade de 35,32m<sup>2</sup>).

### **ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

#### **1.5. Hall dos Pavimentos**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

#### **1.6. Escadaria Hall de acesso Pavimentos**

**Piso e rodapé:** Pintura sobre laje.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** Textura sobre concreto ou gesso.

#### **1.7. Lobby**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 02 cadeiras, 01 mesa baixa de apoio e elementos decorativos.

#### **1.8. Espaço Delivery**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** prateleiras e armários.

#### **1.9. Bicicletário**

**Piso e rodapé:** Gramado.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** Suporte com ganchos para bicicletas.

#### **1.10. Mini Market**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** Prateleiras.

**Aparelhos:** 01 geladeira\*.

\*A geladeira estará disponível para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

#### **1.11. Salão de Festas / Gourmet**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso e revestimento tipo amadeirado.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 05 mesas, 14 cadeiras, 03 banquetas, 02 sofás de canto e elementos decorativos

**Aparelhos:** 01 geladeira, 01 microondas, 01 forno, 01 cooktop, 01 ar condicionado.

#### **1.12. Sport Bar**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico, laminado ou vinílico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 02 mesas com 8 cadeiras, 01 mesa de marcenaria com banco e 4 cadeiras, 02 mesas altas com 04 banquetas, 01 bancada alta de marcenaria com 04 banquetas, e elementos decorativos

**Aparelhos:** 01 geladeira, 01 cervejeira, 01 televisão, 01 ar condicionado.

#### **1.13. Espaço Beleza e Sala de Massagem**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso, molduras e parede verde artificial.

**Teto:** Papel de parede sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 03 cadeiras, 03 cadeiras de manicure, 01 maca de massagem, 02 ar condicionado. e elementos decorativos

#### **1.14. Coworking**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso e adesivo.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 05 cadeiras office, 01 mesa de reunião, 04 cadeiras, 01 banco e bancadas em marcenaria, 01 ar condicionado, e elementos decorativos

#### **1.15. Churrasqueira**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico e gramado.

**Parede:** Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 04 mesas, 16 cadeiras, 04 banquetas, e elementos decorativos.

**Aparelhos:** 01 geladeira, 01 churrasqueira.

#### **1.16. Bangalô**

**Piso e rodapé:** Madeira e gramado.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** 01 sofa, 01 poltrona, 01 poltrona suspensa, 01 mesa de centro, 01 pergolado em madeira ou metálica, e elementos decorativos.

#### **1.17. Academia / Fitness**

**Piso e rodapé:** Vinílico com trecho emborrachado e rodapé de poliestireno.

**Parede:** Pintura sobre gesso e espelho.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 02 esteiras, 02 bicicletas ergométricas, 01 transport, 01 estação de perna, 01 aparelho de supino, 01 conjunto de halteres e anilhas, 04 colchonetes, 01 espaldar, 01 televisão, 01 ar condicionado, e elementos decorativos.

#### **1.18. CrossFit**

**Piso e rodapé:** Piso emborrachado.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** 01 pneu, 03 caixas, 02 wall balls, 01 conjunto de barras fixas, 01 barra olímpica c/

anilhas e peso, 04 kettlebells, 04 colchonetes, e 01 corda de exercício.

#### **1.19. Pet Place**

**Piso e rodapé:** Gramado.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** 01 túnel, 01 rampa, 01 obstáculo, 02 bolinha e 02 ossos para cachorro.

#### **1.20. Lavanderia**

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre gesso.

**Equipamentos:** 04 cadeiras, e elementos decorativos

**Aparelhos:** 04 máquinas de lavar, 04 máquinas de secar\*, 01 ar condicionado.

\*Os equipamentos lava e seca estarão disponíveis para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

#### **1.21. Sauna**

**Piso e rodapé:** revestimento cerâmico.

**Parede:** revestimento cerâmico e vidro.

**Teto:** revestimento cerâmico.

**Equipamentos:** 01 máquina de sauna húmida, 01 escada de acesso direto a piscina, 01 chuveiro externo e elementos decorativos.

#### **1.22. Mini Quadra**

**Piso e rodapé:** laje preparada para pintura e demarcações poliesportivas.

**Parede:** Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** alambrado e 02 traves de futsal ou similar.

#### **1.23. Piscina adulta e infantil / Solarium**

**Piso externo:** Revestimento cerâmico ou intertravado.

**Revestimento Interno:** Revestimento cerâmico ou pastilha de porcelana.

**Equipamentos:** 06 espreguiçadeiras, 04 mesas, 16 cadeiras, 02 mesas de apoio lateral e 01 ombrelone.

#### 1.24. Redário

**Piso e rodapé:** Gramado.

**Parede:** n/c.

**Teto:** n/c.

**Equipamentos:** 02 redes.

#### 1.25. WC's Pavimento Térreo e Rooftop

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Aparelhos:** Lavatório em louça, bacia com caixa acoplada.

#### 1.26. Brinquedoteca

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso e adesivo.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 02 conjuntos de mesinha com 4 cadeiras, 01 conjunto de marcenaria (minicozinha, bricolagem e oficina), 01 caixa circular com almofadas, adaptável para piscina de bolinhas, 01 banco para sapatos, e elementos decorativos.

#### 1.27. Salão de Jogos

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Pintura sobre gesso e adesivo.

**Teto:** Pintura sobre forro de gesso.

**Equipamentos:** 02 puffs, 01 televisão, 01 vídeo game, 01 pebolim e elementos decorativos.

#### 1.28. Playground

**Paredes:** Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura sobre massa.

**Piso e rodapé:** Pintura sobre laje, revestimento cerâmico ou piso emborrachado.

**Equipamentos:** Brinquedo multiuso com escorregador.

#### 1.29. Fire Place, Cinema, Churrasqueira Lounge e Mirante - Rooftop

**Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico.

**Parede:** Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura sobre massa.

**Equipamentos:** 02 bancos de parede com almofadas e futons, 04 mesas, 14 cadeiras, 12 puffs garden, 01 lareira ecológica, 01 churrasqueira, 01 forno, 1 retroprojektor, 01 Luneta Telescópio.

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 2.1. Fundações

Conforme projeto específico.

### 2.2. Estrutura

O sistema construtivo adotado na edificação será em alvenaria estrutural nos pavimentos tipo. As paredes estruturais, destacadas na planta de venda, não podem ser removidas. O pavimento térreo será em estrutura convencional com lajes, vigas e pilares em concreto armado, e alvenaria de vedação. O modelo construtivo descrito, poderá sofrer ajustes decorrentes da emissão final dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações.

### 2.3. Cobertura

Serão executados a estrutura conforme projeto específico e telha metálica ou fibrocimento

### 2.4. Fachadas

Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura acrílica sobre massa.

### 2.5. Paisagismo

Projeto específico das áreas verdes nas áreas comuns do empreendimento, integrando toda área de lazer. Considerando especificação de plantio, gradis, e acabamentos conforme projeto específico de arquitetura.

### 2.6. Esquadrias de Madeira/ Ferragens

As Portas serão em chapa prensada, pintadas e batentes com acabamento em pintura. As fechaduras serão em metal.

### 2.7. Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto, todas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

### 2.8. Portões e Gradis

Será instalada e entregue a entrada de pedestres (com controle via interfone). Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro, conforme projeto de arquitetura.

### 2.9. Soleiras e Baguetes

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito a definir na entrada da torre e baguetes/filetes de

ardósia nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiro).

#### **2.10. Forros e Tetos**

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos de instalações.

#### **2.11. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos), com ponto na sala e dormitórios, conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

#### **2.12. Interfone**

Será entregue um interfone, que possibilitará aos condôminos de se comunicarem com a portaria do empreendimento.

#### **2.13. Telefonia Externa**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

#### **2.14. Combate e Prevenção a Incêndio**

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

#### **2.15. Medição Individual de Água**

Será prevista infraestrutura para medição individual de água. Os medidores de água serão adquiridos e instalados pelo condomínio, conforme projeto específico.

#### **2.16. Instalações Elétricas e Hidráulicas**

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

#### **OBSERVAÇÕES:**

- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou



materiais (seja em cor, tamanho, acabamento), que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.

- Forros rebaixados: alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.