

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

1	<u>ÍNDICE</u>	
2	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	2
2.1	Sistema construtivo	2
2.2	Vedações	2
2.3	Fachadas	2
2.4	Impermeabilização	2
2.5	Esquadrias de alumínio e vidro	3
2.6	Esquadrias de ferro	3
2.7	Brisas de fachada	3
2.8	Esquadrias de madeira	3
2.9	Ferragens	3
2.10	Louças	4
2.11	Metais	4
2.12	Cubas em aço inox	4
2.13	Revestimentos cerâmicos	4
2.14	Mármore, granitos e quartzo	4
3	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	5
3.1	Instalações elétricas	5
3.2	Telefonia	6
3.3	TV	6
3.4	Automação	6
3.5	Monitoramento	6
3.6	Sistema de comunicação interna	7
3.7	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	7
3.8	Equipamentos de combate a incêndio	7
3.9	Instalações hidráulicas	7
3.10	Sistema de água quente	8
3.11	Gerador	9
3.12	Elevadores	9
3.13	Infraestrutura de ar condicionado	9
4	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS	10
4.1	Áreas Comuns	10
4.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	14

RUBRICAS: VENDEDOR: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

4.3	Unidades Autônomas – 1º ao 25º pavimentos	18
5	PERSONALIZAÇÃO.....	20
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	21

2 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

2.1 Sistema construtivo

O sistema estrutural será em concreto armado com pilares, vigas e lajes.

2.2 Vedações

As paredes internas e externas serão em alvenaria de bloco de concreto. Os *shafts* de instalações elétricas e hidráulicas poderão ser executados em gesso acartonado (sistema *drywall*).

2.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa texturizada com pintura, concreto aparente e brises conforme projeto arquitetônico.

Nota: O concreto aparente é um material resistente e durável, que apresenta variações de textura e tonalidade inerentes ao seu processo de execução, lançamento, formas e aos insumos básicos utilizados em sua dosagem.

2.4 Impermeabilização

Serão utilizados impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água em concreto armado, casa de bombas, barrilete e poço do elevador. Nas unidades autônomas, serão impermeabilizados os banheiros, terraços e áreas técnicas.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas, canaletas, jardineiras e lajes expostas nos pavimentos do 3ºSS, térreo, 1º, 24º, 25º, ático e cobertura.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

2.5 Esquadrias de alumínio e vidro

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico.

Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado.

Serão em alumínio ou material similar, as esquadrias de fechamento do térreo e das áreas comuns, portas dos depósitos e áreas técnicas dos subsolos e os portões de acesso de pedestres e de veículos. As portas de acesso às áreas comuns em alumínio seguirão o projeto de arquitetura.

2.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos das unidades serão executados em ferro com pintura anticorrosiva ou alumínio, conforme projeto arquitetônico.

Os corrimãos das escadas de emergência e da escada de acesso entre térreo e subsolo serão em ferro ou alumínio.

As portas corta-fogo atenderão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros.

2.7 Brises de fachada

Os brises de fachada serão madeira ecológica ou alumínio com acabamento amadeirado e seguirão as definições do projeto arquitetônico.

2.8 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes em madeira seguirão cor conforme projeto de arquitetura, decoração e comunicação visual.

2.9 Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas La Fonte, Pado ou similar.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

2.10 Louças

Serão utilizadas louças das marcas Deca, Roca, Celite ou similar.

Nas áreas comuns e no banheiro de serviço das unidades autônomas serão instaladas bacias com caixa acoplada de duplo acionamento, que reduzem o consumo de água.

2.11 Metais

Serão utilizados metais das marcas Deca, Roca, Docol ou similar. Nas áreas comuns, serão instaladas torneiras que reduzem o consumo de água.

2.12 Cubas em aço inox

Nas áreas comuns, serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Strake, Tramontina ou similar.

2.13 Revestimentos cerâmicos

Serão utilizadas cerâmicas das marcas Cecrisa/Portinari, Eliane, Portobello, ou similar, sendo que a junção entre as peças de piso e parede não será obrigatoriamente concordante.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação.

2.14 Mármore, granitos e quartzito

Os tampos serão em mármore, granito ou quartzito.

Haverá um anteparo no piso, em mármore ou granito, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, de forma a impedir a passagem de água. Este anteparo será localizado na entrada e no box do banheiro de serviço e junto ao caixilho que separa os ambientes internos das áreas de terraço.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão,

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

3 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

3.1 Instalações elétricas

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados.

As unidades serão entregues com sistema de medição de consumo de energia elétrica individualizada. As tubulações de distribuição elétrica serão embutidas em laje ou aparentes junto à mesma e seguirão embutidos nas alvenarias ou shafts até os pontos elétricos.

Os acabamentos para interruptores e tomadas serão das marcas Pial Legrand, Alumbra, Siemens, ABB ou Iriel.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços das unidades autônomas, serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto luminotécnico, o qual será entregue ao síndico do condomínio após a conclusão da obra.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos halls de serviço dos pavimentos tipo, térreo, subsolos, ático e escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

O empreendimento será entregue com tubulação seca para futura instalação de sistema e carregadores para carros elétricos, na proporção de um ponto para cada grupo de vagas a que as unidades terão direito de uso. A cargo do condomínio, deverá ser adquirido sistema de gerenciamento de carga para viabilizar a instalação de

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

carregadores específicos. Tais carregadores deverão ser adquiridos futuramente por cada proprietário, de acordo com padrão definido pelo condomínio.

3.2 Telefonia

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia nas salas, cozinha, dormitórios e escritório, e de internet nas salas, terraços sociais, dormitórios e escritório de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

Será entregue a infraestrutura para instalação de *wi-fi* nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

3.3 TV

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para TV a cabo, fibra ótica ou por satélite, com pontos nas salas, terraços sociais, dormitórios e escritório de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

3.4 Automação

Será entregue quadro de automação com ligação através de eletrodutos secos nos seguintes pontos da unidade: televisão dos dormitórios e sala e pontos de conectividade distribuídos conforme projeto específico. O cabeamento e futura automação destes sistemas será executado às expensas do proprietário.

3.5 Monitoramento

O sistema de monitoramento do empreendimento será concebido buscando balanceamento entre projeto, recursos humanos, logística, e modernos recursos de eletrônica, garantindo uma proteção adequada.

O controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausuras nas entradas do condomínio.

Será entregue sistema de câmeras de Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV. A instalação de sistema específico de armazenamento e gravação das imagens captadas poderá ser futuramente instalado às expensas do condomínio.

3.6 Sistema de comunicação interna

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada nas portarias permitindo a comunicação entre as unidades autônomas, as áreas comuns definidas em projeto e as portarias.

3.7 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme determinado pela norma competente.

3.8 Equipamentos de combate a incêndio

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

3.9 Instalações hidráulicas

Serão executadas de acordo com o respectivo projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela COMGÁS. As instalações de água e gás serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de *shafts*.

A distribuição aérea dos ramais será executada aparente sob a laje da unidade. As alimentações e coletores seguirão aparentes até os pontos de consumo.

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada na área técnica das unidades, e o ramal seguirá aparente até o sistema de aquecimento. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para a total segurança do sistema.

Parte da irrigação dos jardins das áreas comuns será feita através do sistema de reaproveitamento de águas pluviais alimentado pelas águas de chuva provenientes das coberturas sem uso dos pavimentos acima do térreo.

3.10 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido como sistema conjugado, composto de aquecedor de passagem e reservatório de água quente (boiler). A instalação de ambos os equipamentos foi prevista na área técnica de cada unidade, sendo que a aquisição e instalação destes equipamentos será de responsabilidade do respectivo adquirente. Os pontos preparados para recebimento de água quente são: chuveiros, bancadas dos banheiros sociais, bancada da cozinha e do terraço social das unidades.

A climatização da piscina coberta da área comum será feita através de sistema de trocador de calor elétrico e com previsão para complemento com aquecimento a gás, sendo que a bomba de calor será entregue pela construtora junto com ponto de gás para futura instalação do aquecedor à cargo do condomínio.

Serão entregues as prumadas hidráulicas e respectivas redes de distribuição para futura instalação do sistema de aproveitamento de energia solar para aquecimento de água. Tal previsão possibilitará a complementação do sistema de aquecimento de água das unidades e/ou das piscinas. A aquisição e instalação dos coletores e demais

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

componentes necessários ao funcionamento deste sistema ficará a cargo do condomínio.

3.11 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, à demanda integral de todas as unidades e áreas comuns, exceto aos pontos previstos para carregadores de veículos elétricos.

3.12 Elevadores

Serão instalados 4 elevadores sendo 2 sociais com controle de acesso e 1 de serviço, atendendo do 2º subsolo ao 24º pavimento, e 1 elevador de acesso ao lazer, atendendo o 1º e 3º subsolos. Todos os elevadores atenderão à acessibilidade.

Tais elevadores serão das marcas Atlas Schindler ou Thyssen Krupp e de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação conforme determinado pela norma competente.

Será instalado 1 elevador monta carga que atenderá do 2º subsolo ao 25º pavimento. Este elevador será das marcas Goldtec, Hardee, Zenit ou similar.

Na unidade 24, cobertura duplex, será prevista abertura na laje para futura instalação de elevador interno à cargo do proprietário. Esse elevador permitirá o acesso entre o 24º e 25º pavimentos. Tal vazio foi dimensionado para atendimento dos equipamentos das marcas Montele, Gromos e EGT.

3.13 Infraestrutura de ar condicionado

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de equipamentos para ar condicionado nas salas, terraço social, cozinha, dormitórios e escritório das unidades autônomas.

A rede frigorígena e equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do adquirente da unidade. As condensadoras deverão ser instaladas nas áreas técnicas das respectivas unidades.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

As seguintes áreas comuns serão entregues com o sistema de ar condicionado completo e em funcionamento: salão de festas, brinquedoteca, sala de massagem, academia, portaria do térreo e do 1º subsolo e sala de administração.

4 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

Os ambientes relacionados abaixo serão entregues conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo, decoração e comunicação visual.

4.1 Áreas Comuns

3º Subsolo

ÁREA DE CONVIVÊNCIA DESCOBERTA/CIRCULAÇÃO DESCOBERTA/ESCADA DESCOBERTA

Piso: Pedra ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Bancada: Granito

Cuba: Aço inox

Metais: Torneira de bancada

Paredes: Revestimento de fachada

1º e 2º subsolos

ACESSOS/CLAUSURAS DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico

Paredes: Revestimento de fachada

ÁREAS EXTERNAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Revestimento de fachada

ÁREA DE CIRCULAÇÃO, ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e/ou placas de PVC e revestimento idem ao da fachada

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DEPÓSITOS DAS UNIDADES

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente ou forro de PVC

ESPAÇO DELIVERY

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e fechamento metálico

Teto: Laje aparente

Térreo

CLAUSURA SOCIAL/HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO ÁREAS COMUNS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Porcelanato, marcenaria, pintura e revestimento idem ao da fachada

Teto: Laje aparente e pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura e/ou papel de parede e marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ACADEMIA

Piso: Piso emborrachado ou revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura e marcenaria

Teto: Forro metálico

TERRAÇO ACADEMIA

Piso: Deck em madeira

Paredes: Revestimento de fechada

ADMINISTRAÇÃO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

PISCINA COBERTA

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato e revestimento idem ao da fachada

Teto: Revestimento idem ao da fachada

Tanque: Porcelanato

Metais: Ducha de teto

SAUNA ÚMIDA

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Porcelanato ou pintura

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Porcelanato e revestimento idem ao da fachada

Teto: Revestimento idem ao da fachada

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira

BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou metálico

Paredes: Marcenaria e pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

COPA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de bancada

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

TERRAÇO FESTAS

Piso: Deck em madeira

Paredes: Revestimento de fechada

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado

Paredes: Revestimento de fachada

PRAÇA

Piso: Deck de madeira ou porcelanato

Parede: Revestimento de fachada

PISCINA DESCOBERTA/SOLARIUM

Piso: Deck de madeira

Paredes: Revestimento de fachada

Tanque: Pastilha de porcelana

Metais: Ducha de piso

1º ao 24º Pavimento

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

4.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

3º Subsolo

RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO/DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL/INFERIORES DE ABASTECIMENTO/DE IRRIGAÇÃO

Piso: Concreto

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA DOS RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

1º e 2º Subsolos

DEPÓSITO DE LIXO/CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Laje aparente

SALA DE PRESSURIZAÇÃO E RESPECTIVA ANTECÂMARA/CENTRO DE MEDIÇÃO/GERADOR

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

MEDIDORES/DEPÓSITO DE LIXO EXTERNO

Piso: Concreto e/ou porcelanato

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou pintura

Teto: Laje aparente

SALA DE MOTORISTAS/DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO/DEPÓSITO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA/CIRCULAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Porcelanato ou cerâmica na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Laje aparente

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

B E A T R I Z

MEMORIAL DESCRITIVO

COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Porcelanato ou cerâmica na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso, ou forro de PVC ou laje aparente

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de bancada

BANHEIRO FUNCIONÁRIOS/VESTIÁRIO FEMININO/VESTIÁRIO MASCULINO

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso, forro de PVC ou laje aparente

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso: Pintura

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

PORTARIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno, metálico ou idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso ou forro de PVC

Bancada: Granito

BANHEIRO PORTARIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno, metálico ou idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso ou forro de PVC

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

PASSA VOLUMES

Piso: Concreto

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

CLAUSURA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Térreo

GUARITA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso ou forro de PVC

Bancada: Granito

BANHEIRO GUARITA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso ou forro de PVC

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

1º ao 24º Pavimento

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Laje aparente

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

Ático

RESERVATÓRIOS SUPERIORES DE ABASTECIMENTO

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

CIRCULAÇÃO TÉCNICA/CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

4.3 Unidades Autônomas – 1º ao 25º pavimentos

Unidade Tipo

ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO/DORMITÓRIOS/SALA ÍNTIMA/ESCRITÓRIO

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

COZINHA/BANHEIROS SOCIAIS

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Massa única (emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 3cm

Teto: Laje aparente

HALL SOCIAL/LAVABO/DESPENSA/CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Massa única (emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 3cm

Teto: Pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

BANHEIRO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório de coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO SOCIAL/TERRAÇO SUÍTES

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

JARDINEIRA

Piso: Laje impermeabilizada, com substrato e plantio conforme projeto de paisagismo

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Laje aparente

COPA (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

ESCADA (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Escada em concreto ou metálica preparada para instalação de piso colado com espessura de até 3cm

Parede: Pintura

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDEN NO 1º PAVIMENTO E PAVIMENTO INFERIOR DO DUPLEX)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADE DUPLEX - PAVIMENTO SUPERIOR)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso elevado com altura de 16cm

Paredes: Revestimento de fachada

PISCINA (UNIDADE DUPLEX)

Piso e paredes: Impermeabilização e proteção mecânica preparada para revestimento colado de 5cm

CASA DE BOMBAS DA PISCINA (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

5 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns ou às unidades autônomas, serão entregues/ instalados pela construtora.

Oportunamente, a construtora entrará em contato com o adquirente da unidade para o oferecimento de opções de planta, e/ou acabamentos e eventuais outros itens a serem executados na unidade. Os materiais apresentados nas peças publicitárias, maquete e no estande de vendas poderão ser oferecidos pela construtora por meio do Sistema de Personalização de Unidades, a ser futuramente contratado junto à construtora, caso haja interesse.

O atendimento de personalização de unidades ocorrerá de acordo com as regras e os procedimentos indicados em instrumento próprio.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. – O presente Memorial Descritivo, quando assinado pelas partes, integra para todos os efeitos o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma sendo que as disposições aqui constantes prevalecem sobre qualquer material publicitário, maquete e/ou estande de vendas, vez que estes possuem mera finalidade ilustrativa.

6.2 – O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos, as solicitações das respectivas ligações individuais das unidades.

6.3 – As áreas comuns sociais serão entregues equipadas e decoradas conformes projetos específicos. É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos, cores ou materiais dos equipamentos entregues.

6.4 – Será entregue infraestrutura com tubulação seca e quadros para futura instalação, a cargo do adquirente, das redes de telefonia e televisão a cabo.

6.5 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma: os revestimentos de piso e paredes, forros, bancadas, soleiras, louças, cubas, banheiras, metais, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar condicionado, boxes, luminárias, filtros, chuveiros, armários e outros mobiliários, exceto os descritos no item 4 deste memorial.

Nas unidades autônomas, serão entregues apenas as portas de acesso social, acesso de serviço, do banheiro de serviço, área técnica e terraços.

6.6 – Os pontos hidráulicos dos banheiros, cozinhas e terraços de serviço à exceção do banheiro de serviço, serão entregues preparados para futura instalação das bancadas, louças e metais cuja escolha e aquisição ficará a cargo do respectivo adquirente.

6.7 - Não estão incluídas as taxas e emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00

BEATRIZ

MEMORIAL DESCRITIVO

6.8 – O paisagismo que tenha sido especificado para o empreendimento será entregue por meio de mudas, sendo que as imagens apresentadas nos desenhos, artes e quaisquer materiais publicitários, são representações artísticas da fase adulta de cada espécie.

6.9 – Alguns materiais tais como pedras, madeiras e concreto, estão sujeitos a diferentes tonalidades, podendo ocorrer eventuais variações de cores e/ou textura de tais peças, inerentes aos materiais apresentados.

6.10 - É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos e nas opções de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados no empreendimento, mantendo-se, em qualquer hipótese, os padrões indicados no presente Memorial Descritivo.

6.11 - Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser entregue ao adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

R00 – Emissão Inicial

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Beatriz Alto de Pinheiros

Versão 00