

idea! | CAPOTE PAR
zarvos

RUA CAPOTE VALENTE, 210
PINHEIROS

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS COMUNS

3º SUBSOLO

HALL ELEVADOR RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede: Pannel em revestimento laminado (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

GARAGEM

- ✦ Piso: Concreto aparente desempenado e demarcação das vagas com pintura epóxi
- ✦ Parede contenção (perímetro): Placa cimentícia instalada sobre cortina de concreto
- ✦ Parede alvenarias: Pintura na cor cinza com aplicações conforme projeto comunicação visual
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Piso da rampa: Concreto ranhurado

ÁREA TÉCNICA SALA DE EXAUSTÃO

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede: Pintura na cor branca; alvenaria antichamas
- ✦ Teto: Concreto aparente lixado e tratado
- ✦ Porta: Fechamento ventilado em serralheria

TÉRREO

CALÇADA E ESCADA DE ACESSO

- ✦ Granito preto absoluto (ou similar)

CIRCULAÇÃO CENTRAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Rodapé: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede: Ripas de perfis de alumínio (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

GUARITA RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato Portobello Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Forro de gesso liso
- ✦ Porta: Mimetizada em pannel

SANITÁRIO GUARITA

- ✦ Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato Portobello Artsy cement natural (ou similar)

- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Kit porta pronta
- ✦ Metais: Torneira de mesa Deca (ou similar)
- ✦ Louças: Cuba de semiencaixe quadrada Deca (ou similar); Bacia para caixa acoplada Deca Ravena (ou similar)
- ✦ Tampo: Granito cinza Andorinha (ou similar)

LOCKERS

- ✦ Painel em MDF com armário embutido e portas mimetizadas (ou similar)

CLAUSURA

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Rodapé: Cantoneira em perfil metálico (ou similar)
- ✦ Parede: Painel em fórmica (ou similar)
- ✦ Teto: Forro ondulado metálico (ou similar)
- ✦ Porta: Porta em marcenaria com painel mimetizado (ou similar)

ÁREA DE ESTAR EXTERNA RESIDENCIAL

- ✦ Piso': Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Piso": Deck de madeira Cumaru (ou similar)
- ✦ Parede: Textura mineral cor cinza (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

HALL ELEVADOR RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto São Gabriel (ou similar)
- ✦ Rodapé: Cantoneira em perfil metálico (ou similar)
- ✦ Parede: Painel em fórmica (ou similar)
- ✦ Teto: Forro ondulado metálico (ou similar)

CIRCULAÇÃO CENTRAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Rodapé: Granito preto absoluto flameado (ou similar)
- ✦ Parede: Ripas de perfis de alumínio (ou similar)
- ✦ Teto: Forro ondulado metálico (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

21º PAVIMENTO

HALL E CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede (hall elevadores): Painel em revestimento laminado (ou similar)
- ✦ Parede': Concreto aparente (ou similar)
- ✦ Parede": Pintura cor branca (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

DEPÓSITO E ÁREA TÉCNICA

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Porta embutida em painel da circulação
- ✦ Metais (depósito): Torneira de uso geral Deca (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

ACADEMIA

- ✦ Piso: Piso de borracha cor cinza (ou similar)
- ✦ Rodapé: Chapa metálica (ou similar)
- ✦ Parede': Concreto aparente (ou similar)
- ✦ Parede": Textura pintura na cor offwhite (ou similar)
- ✦ Teto: Forro em fibra mineral cor branco (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Porta: Caixilho em alumínio com vidro (ou similar)

VARANDAS ACADEMIA

- ✦ Piso: Piso cimentício 60x60 cm (ou similar)
- ✦ Rodapé: Cantoneira em perfil metálico (ou similar)
- ✦ Parede: Revestimento conforme fachada arquitetura (ou similar)
- ✦ Teto (varanda menor): Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Teto (varanda maior): Pergolado em madeira (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Caixilho em alumínio com vidro (ou similar)
- ✦ Metais (apenas depósito): Torneira de uso geral Deca (ou similar)

SANITÁRIO PNE ACADEMIA

- ✦ Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato Portobello Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura
- ✦ Porta: Kit porta pronta
- ✦ Metais: Torneira de mesa conforto Deca (ou similar); Barras de apoio Deca Conforto (ou similar)
- ✦ Louças: Bacia conforto Deca (ou similar)

25º PAVIMENTO

HALL E CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede (hall elevadores): Painel em revestimento laminado (ou similar)
- ✦ Parede': Concreto aparente (ou similar)
- ✦ Parede": Pintura cor branca (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

DEPÓSITO E ÁREA TÉCNICA

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Porta embutida em painel da circulação
- ✦ Metais (depósito): Torneira de uso geral Deca (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

LAVANDERIA

- ✦ Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm Artsy cement natural (ou similar)
- ✦ Parede: Painel ripado em MDF branco (ou similar)
- ✦ Teto: Forro ondulado metálico (ou similar)
- ✦ Soleira: Porcelanato conforme piso (ou similar)
- ✦ Porta: Mimetizada ao painel ripado
- ✦ Metais: Torneira de mesa para cozinha Deca (ou similar); Tanque em Inox 30L Tramontina (ou similar)
- ✦ Bancada: Granito Siena (ou similar)

26º PAVIMENTO

HALL E CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede (hall elevadores): Painel em revestimento laminado (ou similar)
- ✦ Parede': Concreto aparente (ou similar)
- ✦ Parede": Pintura cor branca (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

DEPÓSITO E ÁREA TÉCNICA

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Porta embutida em painel da circulação
- ✦ Metais (depósito): Torneira de uso geral Deca (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

ÁREA COBERTA (LOUNGE)

- ✦ Piso: Granito preto (ou similar)
- ✦ Parede: Revestimento laminado em placa metálica de alta pressão (ou similar)

- ✦ Teto: Forro ondulado metálico (ou similar)
- ✦ Metais: Torneira de mesa para cozinha Deca (ou similar); Cuba retangular de embutir em inox (ou similar)
- ✦ Bancada: Ilha em Granito preto São Gabriel (ou similar)
- ✦ Porta (acesso ambiente): Caixilhos em alumínio com vidro

ÁREA DESCOBERTA (LOUNGE)

- ✦ Piso: Granito preto (ou similar)
- ✦ Parede: Pannel em revestimento fórmica (ou similar)
- ✦ Teto: Pergolado em estrutura metálica
- ✦ Soleira: Granito cinza Andorinha (ou similar)

SANITÁRIO PNE

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Metais: Torneira de mesa conforto Deca (ou similar)
- ✦ Louças: Bacia conforto Deca (ou similar)
- ✦ Tampo: Granito Espírito Santo polido (ou similar)

DEPÓSITO

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Kit porta pronta

DECORAÇÃO / EQUIPAMENTOS

A academia, lavanderia e cobertura com área de lazer, serão entregues mobiliados e equipados, sendo, piso, paredes, forros, com louças e metais (quando aplicáveis), como consta neste memorial. Uma verba será destinada para a compra do mobiliário seguindo o projeto de interiores desenvolvido pelo Escritório MNMA.

VARANDA DESCOBERTA – ÁREA DE LAZER

- ✦ 2 mesas de jantar
- ✦ 2 mesas de centro
- ✦ 4 cadeiras
- ✦ 8 poltronas
- ✦ 8 bancos com encosto
- ✦ 4 poltronas estilo namoradeira

TERRAÇO COBERTO

- ✦ 2 bebedouros
- ✦ 1 bancada reforçada

ACADEMIA

- ✦ 1 bebedouro
- ✦ 10 colchonetes
- ✦ 1 banco
- ✦ 1 Estação de musculação 1 coluna
- ✦ 3 Esteiras ergométricas
- ✦ 1 Bicicleta ergométrica vertical
- ✦ 1 Banco com ajuste de encosto
- ✦ 3 Espaldar de alumínio

- ✦ 2 Bolas com suporte de parede

MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADE FINAL 02

HALL E CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL

- ✦ Piso: Granito preto absoluto (ou similar)
- ✦ Parede (hall elevadores): Pannel em revestimento laminado (ou similar)
- ✦ Parede': Concreto aparente (ou similar)
- ✦ Parede": Pintura cor branca (ou similar)
- ✦ Teto: Forro metálico ondulado (ou similar)
- ✦ Soleira: Granito preto absoluto (ou similar)

DEPÓSITO E ÁREA TÉCNICA

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso com pintura na cor branca
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Porta embutida em pannel da circulação
- ✦ Metais (depósito): Torneira de uso geral Deca (ou similar)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Cimento desempenado
- ✦ Parede': Concreto aparente
- ✦ Parede": Pintura na cor branca com aplicações conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Laje
- ✦ Porta: Corta fogo

ÁREA PRIVATIVA

COZINHA

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ✦ Parede': Pintura na cor branca
- ✦ Parede": Pastilha 5X5 cm Atlas (ou similar)
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura na cor branca | Gesso liso aplicado sobre laje
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Metais: Torneira de mesa Deca (ou similar); Misturador monocomando de mesa Deca (ou similar); Acabamento de registro Deca (ou similar)
- ✦ Louças: Cuba em inox Franke (ou similar); Tanque 40L Deca (ou similar)
- ✦ Tampo: Granito branco Itaúnas polido (ou similar)

ESTAR

- ✦ Piso: Contrapiso preparado para receber acabamento
- ✦ Rodapé: sem rodapé
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso aplicado sobre laje
- ✦ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ✦ Porta: Kit porta pronta

SUÍTE

- ✦ Piso: Contrapiso preparado para receber acabamento
- ✦ Rodapé: sem rodapé
- ✦ Parede: Pintura na cor branca
- ✦ Teto: Gesso liso aplicado sobre laje

- ⊕ Porta: Kit porta pronta

BANHO SUÍTE

- ⊕ Piso: Porcelanato 60x60 Eliane (ou similar)
- ⊕ Rodapé: Porcelanato 07x60 Eliane (ou similar)
- ⊕ Parede: Pintura na cor branca;
- ⊕ Parede (box): Pastilha Atlas Marfim 05x10 (ou similar)
- ⊕ Teto: Forro de gesso com pintura na cor branca
- ⊕ Soleira: Cordão em granito cinza Andorinha (ou similar)
- ⊕ Porta: Kit porta pronta
- ⊕ Metais: Misturador de mesa bica alta Deca (ou similar); Registro para chuveiro Deca (ou similar)
- ⊕ Louças: Cuba de semiencaixe quadrada Deca (ou similar); Bacia para caixa acoplada Deca (ou similar)
- ⊕ Bancada: Granito Espírito Santo (ou similar)

01. Vedações

Todas as paredes internas das unidades serão em alvenaria. Paredes de divisa entre unidades também serão em alvenaria. Os fechamentos dos shafts e das paredes hidráulicas das áreas frias serão executadas em drywall.

02. Telefonia

Serão instaladas as tubulações e fiações até as caixas de passagem das unidades autônomas necessárias à futura instalação, a cargo do proprietário, das linhas telefônicas externas particulares.

03. Interfone

Será instalado sistema de interfone que possibilitará aos condôminos comunicar-se com outras unidades privativas e demais áreas do edifício.

04. Antena coletiva

Será executada tubulação seca para futuras instalações, a cargo do condomínio, dos sistemas de antena de TV ou TV a cabo.

05. Aquecimento de água

Será executado sistema de aquecimento central para atender duchas, lavatórios dos banheiros e pias de cozinha. A central de aquecimento está localizada em área técnica na cobertura.

06. Medição individual de água

O empreendimento será entregue com medição individualizado de água.

07. Ar-condicionado

Para a futura climatização, será entregue a infraestrutura de carga elétrica, dreno e rede frigorígena, nos ambientes de sala e dormitórios. O sistema foi calculado para instalação de sistema mini VRF. *Não serão entregues condensadoras e evaporadoras.*

Obs: Para aquisição e instalação desses equipamentos o proprietário deverá elaborar, junto a seu projetista ou fornecedor, a análise técnica observando pontos de força, as capacidades térmicas, o espaço físico destinado aos equipamentos, as bitolas e comprimentos das frigorígenas. A incorporadora não se responsabiliza por essa análise, pela instalação e compatibilização das máquinas junto a infraestrutura, e tampouco pela garantia dos modelos disponibilizados pelo fabricante.

08. Esquadrias de madeira e ferragens

As portas, batentes e guarnições serão de madeira pintada.

09. Esquadrias de alumínio

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática e vidro incolor.

10. Esquadrias de ferro

Serão executados em ferro os guarda-corpos, gradis e portões de acesso (veículos e pessoas) com acabamento em pintura, conforme projetos arquitetônicos. As portas corta-fogo terão acabamento de pintura atendendo as exigências do corpo de bombeiros.

11. Acústica

O empreendimento atenderá os requisitos das normas vigentes necessárias.

12. Ventilação e exaustão

Todos os banheiros que não possuem janelas, serão entregues com ventokit.

Na cozinha está prevista sistema de exaustão para purificador.

13. Ponto para cooktop/fogão

Será entregue tomada para uso de cooktop e forno elétrico.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Incorporadora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso/molduras ou forros de gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas

A maquete e as ilustrações do folheto de vendas como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro proprietário. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Incorporadora.

Os pisos e assoalhos/decks de madeira, pisos de placas de concreto e pedras em geral, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

As condições de garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

Entende-se por projeto arquitetônico, por projeto Paisagístico, ou projetos específicos, o conjunto de informações disponíveis em desenhos e especificações de materiais, de acabamentos e de cores, em conformidade a criação concebida para o empreendimento e ao padrão estabelecido para a obra.

A Incorporadora/Construtora não se responsabiliza pela manutenção dos equipamentos neste memorial e a garantia dos mesmos será a mesma dada pelos fabricantes/fornecedores.

Quaisquer materiais e/ou serviços especificados neste memorial, que não sejam mais fabricados e/ou estejam em falta na praça, na época de sua obtenção serão substituídos e critério da Incorporadora/Construtora por outros similares com a mesma qualidade.

Poderá a Incorporadora/Construtora, sempre que se tornar necessário, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinação de exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou privados, alterar o presente memorial, mas sempre mantendo o padrão e a qualidade do mesmo.

Não será entregue nenhum elemento referente a mobiliário ou decoração como as molduras de gesso, base para gabinete de cozinha ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de vendas.

Não fazem parte deste memorial o fornecimento e instalações dos seguintes itens, dentre outros:

- A. Aquecedores de cozinha, fechamentos de box de chuveiros, armários em geral, sob ou sobre os aparelhos e pias, assentos de bacias, papeleiras, saboneteiras, espelhos, torneiras elétricas, duchas higiênicas, coifas e demais equipamentos de cozinha, área de serviço e banheiros, gabinetes de cozinha ou banheiro;
- B. Equipamentos eletrodomésticos em geral;
- C. Equipamentos de individualização de água e gás;
- D. Equipamentos de automação;
- E. Equipamentos de ginástica não descritos;
- F. Pisos em geral: carpetes, tacos etc.;
- G. Luminárias das unidades autônomas exceto terraços quando previsto em projeto;

- H. Churrasqueiras
- I. Antena coletiva / Tv a cabo;
- J. Sistema / equipamentos de segurança
- K. Paisagismo das áreas privativas das unidades autônomas
- L. Móveis e objetos de decoração aqui apresentados em plantas e perspectivas artísticas, a título de ilustração não descritos neste memorial
- M. Outros itens que não estejam descritos neste memorial.

Não serão permitidas visitas por parte dos futuros condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora, hora marcada com pelo menos dois dias de antecedência, e sempre na presença do engenheiro responsável pela obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamentos poderão ser prejudicados.

Este memorial descritivo é parte integrante do Contrato de Compromisso de Venda e Compra da unidade autônoma estando, portanto, a ele submetido.