

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR RESIDENCIAL

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	Esquadrias de madeira.....	3
2.8	Ferragens.....	3
2.9	Louças.....	4
2.10	Metais.....	4
2.11	Cubas em aço inox.....	4
2.12	Revestimentos cerâmicos.....	4
2.13	Mármore, granito e quartzo.....	4
3	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS.....	5
3.1	Instalações elétricas.....	5
3.2	Telefonia.....	6
3.3	TV.....	6
3.4	Monitoramento.....	6
3.5	Sistema de comunicação interna.....	7
3.6	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas.....	7
3.7	Equipamentos de combate a incêndio.....	7
3.8	Instalações hidráulicas.....	7
3.9	Sistema de água quente.....	8
3.10	Gerador.....	9
3.11	Elevadores.....	9
3.12	Infraestrutura para ar condicionado.....	9
3.13	Infraestrutura para aspiração central.....	10
4	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS.....	10

RUBRICAS: VENDEDORA: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR RESIDENCIAL

4.1	Áreas Comuns Sociais	10
4.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	15
4.3	Unidades Autônomas – 2º ao 14º pavimentos	19
5	PERSONALIZAÇÃO.....	21
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 hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema *drywall*).

2.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa com pintura e concreto aparente, 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, casa de bombas, barrilete e poço do elevador. Nas unidades autônomas, serão impermeabilizados os banheiros, terraços, terraços de serviço, jardineiras e áreas técnicas.

RUBRICAS: VENDEDORA: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR RESIDENCIAL

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, 1º pavimento, 14º pavimento, ático e cobertura.

2.5 Esquadrias de alumínio e vidro

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico. Os painéis deslizantes e os brises fixos que compõem a fachada serão em alumínio, madeira ou material similar.

As esquadrias dos dormitórios das unidades não possuem persianas. Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado.

Os portões dos acessos de veículos e clausuras serão em alumínio ou ferro.

2.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos das unidades serão executados em ferro com pintura anticorrosiva e terão o corrimão em madeira, conforme projeto arquitetônico.

O gradil de fechamento do térreo, os guarda-corpos e corrimãos das áreas comuns e das escadas de emergência serão em ferro.

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

2.7 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes das áreas comuns serão em madeira com pintura.

2.8 Ferragens

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

2.9 Louças

Serão utilizadas louças das marcas Deca, Celite ou similar. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada.

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

2.10 Metais

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

2.11 Cubas em aço inox

Serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Strake, Tramontina ou similar.

2.12 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 serão obrigatoriamente concordantes.

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

2.13 Mármore, granitos e quartzo

Os tampos serão em mármore, granito ou quartzo.

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 a suíte principal do terraço.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

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, 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 sociais 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 e

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

Haverá infraestrutura para instalação de um carregador de veículos elétricos para o grupo de vagas de cada unidade (um ponto por apartamento), com possibilidade de medição individualizada. A aquisição e instalação dos equipamentos para carregamento e seus acessórios ficará a cargo do respectivo adquirente.

3.2 Telefonia

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

3.4 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.

A concepção do controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões dotados de antecâmara na entrada de pedestres do condomínio, e portões automatizados no acesso de veículos.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR RESIDENCIAL

Será entregue sistema de câmeras Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.

3.5 Sistema de comunicação interna

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

3.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

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

3.7 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.

3.8 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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

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 subirão 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. Os ramais que alimentarão os fogões das unidades serão embutidos no piso. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para a total segurança do sistema.

3.9 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido para um 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 e bancada da cozinha das unidades.

A climatização da piscina da área comum será feita através de sistema conjugado de trocador de calor elétrico e complemento com aquecimento a gás, sendo que apenas as bombas de calor serão entregues pela construtora. Quanto ao sistema a gás, será entregue a infraestrutura necessária para futura instalação do aquecedor, à cargo do condomínio.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

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

3.10 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.

* Os elevadores possuem dispositivo para funcionamento com falta de energia elétrica. A ativação deste dispositivo encaminhará todos os elevadores ao térreo para a liberação de passageiros. A partir de então, um dos elevadores funcionará servindo a todos os pavimentos, ligado ao gerador.

3.11 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores sendo 1 social e 1 de serviço, ambos acessíveis, atendendo do 2º subsolo ao 14º pavimento.

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

3.12 Infraestrutura para 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, suítes e cozinha das unidades autônomas.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

A rede frigorígena e os equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do adquirente da unidade.

Para as áreas comuns de lazer do empreendimento, será entregue o sistema de ar condicionado completo e em funcionamento na brinquedoteca, academia, sala de pilates, festas, portaria, sala de segurança, sala de motoristas e administração.

3.13 Infraestrutura para aspiração central

As unidades serão entregues com tubulação destinada ao sistema de aspiração central e pontos terminais sem os acabamentos. Tais tubulações serão em PVC, dimensionadas conforme projeto específico e seu caminhamento será embutido em alvenaria ou aparente junto ao teto da unidade.

A aquisição das mangueiras, acabamentos e aspirador ficarão a cargo do adquirente da unidade.

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 Sociais

Subsolos

ÁREAS EXTERNAS E DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Concreto desempenado e/ou revestimento cimentício

Rodapé: Idem ao piso, onde houver revestimento cimentício

Paredes: Revestimento de Fachada

HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

HALL DE SEVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DEPÓSITO UNIDADES

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente ou PVC

ESCADA

Piso: Pintura

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e telha metálica ou PVC

Teto: Laje aparente

Cuba: Esculpida em pedra ou aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

Complementos: Suporte para bicicleta conforme projeto de decoração

RAMPAS/ CLAUSURA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura e telha metálica ou PVC

Teto: Laje aparente e/ou pintura

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e telha metálica ou PVC

Teto: Laje aparente e/ou pintura

DELIVERY

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Térreo

ÁREAS EXTERNAS E DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Concreto desempenado e/ou revestimento cimentício

Rodapé: Idem ao piso, onde houver revestimento cimentício

Paredes: Revestimento de Fachada

HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso, madeira ou similar

SALÃO DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso e/ou metálico

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

Teto: Pintura sobre forro de gesso, madeira ou similar

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

COPA FESTAS

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Bacia e cuba ambos na cor branca

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO FESTAS

Piso: Deck de madeira

Paredes: Revestimento de fachada

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura e/ou papel de parede

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ACADEMIA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso, madeira ou similar

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

SALA DE PILATES

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura e/ou papel de parede

Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Revestimento cimentício e deck de madeira

Parede: Revestimento da fachada

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

1º Pavimento

SAUNA

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura

DESCANSO/ TERRAÇOS COBERTOS

Piso: Porcelanato ou deck de madeira

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

PISCINA DESCOBERTA/ PISCINA INFANTIL

Piso/Deck: Deck de madeira e granito ou similar

Borda: Granito

Piscina: Pastilha cerâmica

Metais: Ducha de piso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba ambos na cor branca

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

2º ao 14º Pavimentos

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

4.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

Subsolos

DEPÓSITOS DE LIXO/ DEPÓSITO DE ASSISTENCIA TÉCNICA/ DEPÓSITO DE MANUTEÇÃO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

CENTRO DE MEDIÇÃO/ GERADOR/ SALA DE TRANSFERÊNCIA/ SALA DE DISTRIBUIÇÃO
GERAL/ SALA DE TELECOM/ RESERVATÓRIO GERADOR/ SALA DE DG

Piso: Contrapiso com acabamento desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

RESERVATÓRIOS INFERIORES, DE REUSO E DE RETARDO

Piso: Cimentado desempenado

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

VESTIÁRIOS MASCULINO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD) E VESTIÁRIO FEMININO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

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

Metais: Torneira de mesa

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, exceto na parede hidráulica

Paredes: Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

SALA DE ADMINISTRAÇÃO/ SALA DE SEGURANÇA/ ANTECÂMERA DA SALA DE SEGURANÇA/ SALA DE MOTORISTAS/ CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, exceto na parede hidráulica

Paredes: Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

BANHEIRO SALA DE SEGURANÇA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

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

Metais: Torneira de mesa

BANHEIRO PORTARIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

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

Metais: Torneira de mesa

PORTARIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou PVC

Bancada: Granito

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

1º Pavimento

ÁREA TÉCNICA DE BOMBAS DA PISCINA/ ÁREA TÉCNICA AR CONDICIONADO

Piso: Concreto com acabamento desempenado, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, se houver cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

2º ao 14º Pavimentos

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura

Ático

RESERVATÓRIOS SUPERIORES

Piso: Cimentado desempenado

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

CASA DE BOMBAS/ CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO/ ÁREA TÉCNICA

Piso: Contrapiso acabado com acabamento desempenado, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso se houver cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

4.3 Unidades Autônomas – 2º ao 14º pavimentos

Unidade Tipo

HALL SOCIAL/ ESTAR/ JANTAR/ CIRCULAÇÃO/ DORMITÓRIOS

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

Paredes: Massa única ou gesso liso

Teto: Laje aparente

COZINHA/ BANHEIROS SUÍTES

Piso: Cimentado 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

LAVABO/ DESPENSA /DEPÓSITO

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

Paredes: Massa única ou gesso liso

Teto: Laje aparente

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Cimentado 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

BANHEIRO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Metais: Torneira de mesa

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

TERRAÇO SOCIAL/ TERRAÇO SUÍTE

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de acabamento 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: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA

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

Paredes: Massa única ou gesso liso

Teto: Laje aparente

COPA (UNIDADE DUPLEX)

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

Paredes: Massa única ou gesso liso

Teto: Laje aparente

PISCINA (UNIDADE DUPLEX)

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

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Cimentado preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm Paredes: Revestimento de fachada

ESCADA (UNIDADE DUPLEX)

Escada metálica preparada para instalação de piso colado com espessura de até 3cm

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

5 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns, sejam relativos 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 constantes nas peças publicitárias, maquete ou no estande de vendas, poderão vir a 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.

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR RESIDENCIAL

6.4 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma: os revestimentos de piso, revestimentos cerâmicos em paredes, forros, bancadas, soleiras, louças, cubas, banheiras, metais, portas de madeira e batentes internos às unidades com exceção ao banheiro de serviço, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar condicionado, boxes, luminárias, filtros, chuveiros, armários e outros mobiliários, exceto os descritos no item 3 deste memorial. Não estão incluídas as taxas e emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

6.5 – 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.

6.6 – 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.

6.7 – 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.

6.8 - 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.

6.9 – Os pisos dos boxes dos banheiros de serviço serão entregues com caimento em direção ao ralo. Os demais pisos não terão caimento.

6.10 – Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00

arte concreta jardins

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

entregue ao adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

R00 – Emissão Inicial

R01 – Inclusão de Texto

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Arte Concreta Jardins

Versão 00