

MEMORIAL DESCRITIVO



1. O EMPREENDIMENTO

O condomínio será composto pelo Edifício Camberra, Edifício Melbourne e Edifício Brisbane com apartamentos residenciais de 02 dormitórios e espaços destinados ao convívio social e estrutura de lazer no pavimento térreo e dois subsolos para estacionamento.

2. SISTEMA, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

2.1. Fundações

Serão executadas de acordo com a natureza do solo através da análise das sondagens e do projeto de fundações.

2.2. Sistema Estrutural

A torre dos apartamentos será executada em ALVENARIA ESTRUTURAL.

2.3. Paredes

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico.

2.4. Forros

Os forros serão executados em painéis de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos em projetos.

2.5. Elevadores

Serão instalados elevadores para atender ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

2.6. Iluminação

Todas as dependências comuns do empreendimento receberão luminárias adequadas.

2.7. Instalações Elétricas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Será previsto ponto elétrico para chuveiro no banheiro dos apartamentos.

2.8. Antena Coletiva / TV por assinatura

Será entregue infra-estrutura para sistema de Antena Coletiva e TV por assinatura com pontos nas unidades. A instalação dos sistemas ficará a cargo do condomínio/proprietário.

2.9. Pára-raios

Os Pára-Raios serão executados conforme detalhes e especificações do Projeto de Instalações Elétricas.

2.10. Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Será prevista infra-estrutura para futura instalação de medidores individuais de água por conta do condomínio.

2.11. Equipamentos de Combate à Incêndio

Os equipamentos de Combate e Prevenção à Incêndio serão instalados e entregues conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

2.12. Abastecimento de Gás

As unidades serão abastecidas por gás natural ou gás tipo GLP. Será executada rede para abastecimento com tubos de ferro galvanizado ou de cobre. Será prevista infra-estrutura para posterior instalação de medidores eletrônicos, na área de serviço dos apartamentos, por conta do condomínio.

2.13. Bombas D'água

As bombas de recalque de água potável, águas pluviais e incêndio serão instaladas e entregues conforme detalhes e especificação do projeto de Instalações Elétricas e Hidráulicas.

2.14. Telefonia

Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para a futura ligação, por parte do proprietário, de linha externa particular.

2.15. Sistema de Comunicação Interna

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita e áreas comuns determinadas em projeto específico.

2.16. Segurança

Será entregue sistema de segurança predial tipo CFTV com 13 câmeras instaladas.

3. ACABAMENTOS

3.1. Fachada

As fachadas serão executadas conforme projeto arquitetônico obedecendo ao estilo adotado.

3.2. Esquadrias de Alumínio e Vidros

Os edifícios terão seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática branca e vidros lisos e incolores.

3.3. Esquadrias de Madeira

As folhas das portas, batentes e guarnições, presentes no projeto, serão estruturadas em madeira, com acabamento em pintura na cor branca.

3.4. Ferragens

Serão instaladas ferragens em conformidade às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "*La Fonte, Imab, Pado, Arouca, Aliança ou Papaiz*".

3.5. Acabamento Elétrico

Serão instalados acabamentos elétricos em conformidades às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "*Pial, Alumbra, Prime, Fame ou Steck*".

3.6. Portões e Gradis

Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro conforme definido em projeto. Será instalada e entregue em funcionamento a automatização dos portões de veículos e da entrada de pedestres

4. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

4.1. Pavimento Tipo

• Sala de Estar / Jantar

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• Dormitórios

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• Circulação

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• Banho

Piso: Cerâmica da marca "*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*"

Parede: Azulejo da marca "*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*"

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca "*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*"

Bancada: Tampo em Granito com cuba de embutir da marca "*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*"

Metais: Torneira da marca "*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*"

- **Cozinha**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo na parede hidráulica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*” e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

- **Área de Serviço**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo na parede hidráulica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*” e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louça: Tanque em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

- **Terraço**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

5. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

5.1. Pavimento Tipo:

- **Hall Social**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Escada de Segurança**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada

Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada

5.2. Pavimento Térreo

- **Recepção**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **WC Deficiente Físico**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

- **Vestiário Fem./Masc.**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

- **Depósito**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Espaço Teen**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Brinquedoteca**

Piso: Vinílico ou Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Salão de Jogos**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Sala de Ginástica**

Piso: Vinílico ou Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Salão de Festas**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Espaço Gourmet Coberto**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **WC Fem./Masc. (Espaço Goumert)**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

- **Churrasqueiras**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura texturizada

- **Piscinas**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Portobello, Incepa ou Atlas*”

Parede: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Portobello, Incepa ou Atlas*”

- **Deck Piscina**

Piso: Pedra ou Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura texturizada

- **Circulação Descoberta de Pedestre**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura Texturizada

- **Circulação de Automóveis**

Piso: Intertravado

Parede: Pintura Texturizada

- **Portaria**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **WC da Portaria**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

5.3. Subsolos

- **Área de estacionamento, rampas e circulação**

Piso: Concreto

Parede: Caiação e sinalização em pintura látex

Teto: Caiação

- **Escadas de Segurança**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA

- **Depósito**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Lixeira**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Vestíário Fem./Masc. Funcionários**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Admo ou Fabrimar*”

5.4. ÁTICO

- **Casa de Máquinas**

Piso: Cimentado liso

Parede: Caiação

Teto: Caiação

- **Barrilete**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Caiação

Teto: Caiação

6. EQUIPAMENTOS

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipadas, conforme relação a seguir:

Espaço Teen

01 TV 42”

03 poltronas

04 puffs

Brinquedoteca

01 piscina de bolinhas
02 gangorras
01 tapete EVA
01 mesa com banquinhos

Salão de Festas Infantil

01 geladeira 340L
01 fogão de 04 bocas
03 mesas
12 cadeiras
04 poltronas

Salão de Festas Adulto

01 geladeira 340L
01 fogão de 04 bocas
03 mesas
12 cadeiras
01 mesa com 08 cadeiras
02 poltronas

Sala de Ginástica

01 TV 42”
03 bicicletas ergométricas
02 esteiras elétricas
01 aparelho multi-estação
01 banco supino

Salão de Jogos Adulto

01 mesa de sinuca
01 mesa de madeira
04 cadeiras
01 sofá três lugares

Deck Piscina

03 espreguiçadeiras plásticas
03 mesas
12 cadeiras

Espaço Goumert

03 mesas
24 cadeiras

Praça Goumert

02 bancos
01 mesa
04 cadeiras

Áreas Churrasqueiras

04 mesas
16 cadeiras

Espaço Zen

01 poltrona
01 mesa de centro

Playground

02 gangorras
01 casinha

Portaria

01 banco

Praça de Jogos

04 mesas
12 cadeiras

Espaço Ginástica

06 equipamentos de ginástica de madeira/metal

Play aventura

01 gangorra de madeira
01 playground de madeira

Praça das Babás

01 banco
02 poltronas

Praça do Bosque

01 banco
02 poltronas

Pet Place

03 brinquedos para pet

Demais ambientes e áreas:

Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados acima e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após recebimento da obra.

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1. As maquetes e as ilustrações dos folhetos de vendas, caso existam, são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, assim prevalecerão sobre os itens apontados os acabamentos previstos neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato;

7.2. A decoração do apartamento modelo, caso existir, foi realizada para sua melhor apreciação do imóvel não constando entre os itens a serem entregues. Os itens de decoração e acabamento não fazem parte integrante do contrato. Não será entregue nada referente a móveis e decoração em geral. Os pontos de eletricidade (tomadas e pontos de luzes) em exposição neste apartamento modelo não corresponderão necessariamente à quantidade e disposição que serão definidas no projeto executivo sem prejuízo na funcionalidade e conforto dos futuros moradores;

7.3. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão oportunamente definidos por profissionais especializados de maneira a buscar harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. Os Incorporadores se reservam o direito de utilizar marcas similares dos materiais de acabamento ao invés das citadas neste memorial, caso seja necessário, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão ou quando algum dos materiais de acabamentos indicados no memorial descritivo deixarem de ser fabricados; Os Incorporadores poderão proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhor as soluções técnicas ou solicitações das concessionárias de serviços públicos: Federal, Estadual e Municipal;

7.4. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas de gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas;

7.5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias;

7.6. Não está prevista infra-estrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar;

7.7. Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo.