

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **EDIFÍCIO “GUARARAPES 55”**

**RUA GUARARAPES, 55 – BROOKLIN PAULISTA – SÃO PAULO - SP**

#### **I. MEMORIAL DE SERVIÇOS GERAIS**

##### **1. MOVIMENTO DE TERRA**

Serão executados todos os movimentos de terra necessários a fim de atingir os níveis indicados no projeto, para as fundações.

##### **2. FUNDAÇÕES**

Serão executadas de acordo com as especificações do projeto tendo por base estudos, provas e sondagens de terreno, efetuados por empresas especializadas.

##### **3. ESTRUTURA**

A estrutura do edifício será em concreto armado, conforme os cálculos do projeto, obedecendo a **ABNT**.

##### **4. ALVENARIAS**

As paredes externas da fachada, internas e de divisória das unidades serão de blocos de concreto, assentadas com argamassa.

##### **5. IMPERMEABILIZAÇÃO**

De pisos em contato com o solo, alvenaria de embasamento, jardineiras, lajes de cobertura, reservatórios d'água, conforme a necessidade, sendo executado por empresa especializada.

##### **6. COBERTURA**

De laje impermeabilizada, garantindo perfeita vedação e um perfeito escoamento de águas pluviais.

##### **7. REVESTIMENTO EXTERNO**

As fachadas serão revestidas com massa única com pintura acrílica e com detalhes de acordo com o projeto arquitetônico. Os muros divisórios serão em alvenaria revestidas com massa única com pintura acrílica e com detalhes de acordo com projeto arquitetônico.

##### **8. ESQUADRIAS**

a) Batentes e Portas internas de madeira.

b) De alumínio os caixilhos dos halls e salões do térreo e cobertura, dos banheiros e dos terraços com pintura eletrostática na cor cinza.

## **9. FERRAGENS**

Serão de boa qualidade, permitindo um perfeito funcionamento, das marcas Papaiz, Pado, La Fonte ou similar.

## **10. VIDROS**

Serão do tipo fantasia 3 mm para os caixilhos das instalações sanitárias e lisos 4 mm para os demais locais.

## **11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Os serviços serão executados com mão de obra especializada, aplicando-se materiais de primeira qualidade, de acordo com as normas vigentes.

- a) **INSTALAÇÃO DE FORÇA** - Serão previstos pontos para 4 elevadores, bombas de recalques e de incêndio.
- b) **INSTALAÇÃO DE LUZ** - Os pontos e as tomadas serão executados de acordo com o projeto.
- c) **INSTALAÇÃO DE TELEFONE** - Em cada apartamento haverá pontos para instalação de aparelho telefônico nas salas ou dormitórios.
- d) **INTERFONE** - Em cada apartamento haverá um ponto de interfone.
- e) **ANTENA COLETIVA** - Tubulação seca para instalação de antena coletiva que será instalada por conta do (a,s) COMPRADOR (A,ES) e executado pelo condomínio.
- f) **GERADOR** – Haverá gerador para falta de energia que atenderá as áreas comuns do edifício e unidades privativas.
- g) **CARGA VEICULAR** – Haverá previsão de carga elétrica para 01 ponto de carregamento de carro elétrico por unidade privativa para instalação por conta do cliente;

## **12. INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO**

A unidade autônoma, ora transacionada, será entregue com um ponto de energia para alimentação do equipamento condensador de ar condicionado no terraço técnico e também com pontos de dreno para equipamento evaporador tipo Split no terraço social, sala de jantar e dormitórios. A instalação de toda infraestrutura e do ar condicionado são de responsabilidade do COMPRADOR.

## **13. INSTALAÇÃO DE GÁS**

Serão efetuadas de acordo com as normas da COMGAS, havendo ponto de alimentação da cozinha, e para aquecimento de água.

## **14. EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO**

Será instalado um conjunto de equipamentos constando de hidrantes, mangueiras e extintores em todos os pavimentos, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **15. ELEVADORES**

Serão instalados 4 elevadores, sendo três sociais e um de serviço de acordo com o projeto aprovado, das marcas Atlas-Schindler, Thyssen Krupp ou similar.

## **16. ÁREA DE LAZER**

Haverá em toda área livre, arborização executada por empresa paisagística especializada.

## **17. ESTACIONAMENTO**

Haverá uma vaga individual e determinada para cada apartamento tipo, conforme memorial de incorporação, sujeito a manobrista.

## **II. MEMORIAL DE ACABAMENTO INTERNO** **DAS UNIDADES TIPO**

### **HALL SOCIAL PRIVATIVO**

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	pintura látex sobre gesso
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético

### **SALA DE ESTAR E JANTAR**

Piso:	contrapiso preparado para piso de carpete de madeira ou cerâmica de 1 cm de espessura
Paredes:	pintura látex sobre gesso
Teto:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	portas em alumínio anodizado cor cinza

### **DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Piso:	contrapiso preparado para piso de carpete de madeira ou cerâmica de 1 cm de espessura
Paredes:	pintura látex sobre gesso
Teto:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	portas em alumínio anodizado cor cinza

### **BANHEIROS DORMITÓRIOS**

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	cerâmica até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	em alumínio anodizado cor cinza
Aparelhos:	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca, ou similar. Metais cromados lisos, bancada de granito com cuba de louça

### **BANHEIRO SERVIÇO**

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	cerâmica até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	em alumínio anodizado cor cinza
Aparelhos:	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca, ou similar. Metais cromados lisos, lavatório de coluna branco.

#### LAVABO

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	pintura látex sobre massa
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Aparelhos:	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca, ou similar. Metais cromados lisos, bancada de granito com cuba de louça.

#### ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	cerâmica esmaltada marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	em alumínio anodizado cor cinza
Aparelhos:	tanque de inox, previsão para aquecedor a gás, e metais cromados liso

#### COZINHA

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	cerâmica até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Teto:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	em alumínio anodizado cor cinza
Aparelhos:	bancada em granito com cuba em inox, previsão para fogão e metais cromados lisos.

#### TERRAÇO SOCIAL

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	acabamento em massa única com pintura acrílica conforme fachada
Forro:	pintura látex sobre gesso
Gradil:	em alumínio anodizado com vidro.
Churrasqueira:	a carvão

#### TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	cerâmica marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	acabamento em massa única com pintura acrílica conforme fachada
Forro:	pintura látex sobre gesso
Gradil:	em alumínio anodizado cor cinza

### **III. MEMORIAL DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

#### **HALL DE SERVIÇO**

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.  
Parede: pintura látex sobre massa.  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias metálicas: portas corta fogo em chapa de aço

#### **HALL SOCIAL**

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.  
Parede: pintura látex sobre massa.  
Forro: pintura látex sobre gesso

#### **ESCADARIA**

Piso: cimentado liso  
Parede: pintura látex sobre gesso  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Corrimão: em ferro pintado

#### **SALA DE GINÁSTICA**

Piso: emborrachado, paginação conforme projeto.  
Paredes: látex sobre massa  
Forro: látex sobre gesso  
Esquadrias de madeira: batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético  
Esquadrias metálicas: portas em alumínio anodizado cor cinza

#### **SALÃO DE FESTAS**

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar,  
Paredes: pintura látex sobre massa  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias de madeira: batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético  
Esquadrias metálicas: portas em alumínio anodizado cor cinza

#### **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias de madeira: batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético  
Aparelhos: bancada de pia da copa em granito com cuba simples de aço inox

#### **WCs SALÃO DE FESTAS**

Piso: cerâmica esmaltada marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: pintura látex sobre massa  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias de madeira: batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético  
Aparelhos: bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Celite, ou similar. Metais cromados lisos, bancada de granito com cuba de louça.

### RECREAÇÃO INFANTIL

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar,
Paredes:	pintura látex sobre massa
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	portas em alumínio anodizado cor cinza

### SALÃO DE JOGOS

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar,
Paredes:	pintura látex sobre massa
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Esquadrias metálicas:	portas em alumínio anodizado cor cinza

### ESPAÇO GOURMET EXTERNO

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	pintura látex sobre massa
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias metálicas:	em alumínio anodizado cor cinza
Aparelhos:	bancada de granito com cuba de aço inox e metais cromados lisos

### PISCINA

Revestimento:	De pastilha cerâmica conforme projeto paisagístico.
---------------	-----------------------------------------------------

### WC PISCINA

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Aparelhos:	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Celite, ou similar. Metais cromados lisos, bancada de granito com cuba de louça.

### WC PNE

Piso:	porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Aparelhos:	bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca, ou similar. Metais cromados lisos, lavatório de louça

### APA FUNCIONÁRIOS

Piso:	cerâmica esmaltada marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Paredes:	azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar
Forro:	pintura látex sobre gesso
Esquadrias de madeira:	batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético
Aparelhos:	bancada de pia da copa em granito com cuba simples de aço inox

#### DEPÓSITO DE LIXO E DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: cerâmica esmaltada marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Forro: pintura látex sobre gesso

#### VESTIÁRIOS FUNCIONARIOS MASCULINO E FEMININO

Piso: cerâmica esmaltada marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: azulejos até o teto marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias de madeira: batentes, portas e guarnições pintadas com esmalte sintético  
Aparelhos: bacia com caixa acoplada, marca Incepa, Deca, ou similar. Metais cromados lisos, lavatório de louça

#### ADM/REUNIÕES

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: pintura látex sobre massa  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias metálicas: em alumínio anodizado cor cinza

#### DEPÓSITO CONDOMÍNIO

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: pintura látex sobre massa  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias metálicas: em alumínio anodizado cor cinza

#### PORTARIA

Piso: porcelanato marca Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar  
Paredes: pintura látex sobre massa  
Forro: pintura látex sobre gesso  
Esquadrias metálicas: em alumínio anodizado cor cinza

#### GARAGENS

Piso: cimentado liso  
Paredes: pintura barra até 1,00 mt de altura e no restante látex  
Teto: pintura látex sobre concreto

#### DECORAÇÃO AREAS COMUNS

As áreas comuns do hall de entrada, espaço gourmet, sala de ginástica, salão de festas, recreação infantil e salão de jogos serão entregues equipadas e decoradas.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

Os materiais acima descritos poderão ser substituídos por outros de igual qualidade, conforme disponibilidade do mercado, ou lançamentos de novos produtos, sem prévia autorização do(a,s) COMPRADOR (A,ES).

Os acabamentos, móveis, armários, adornos, utensílios e demais objetos, bem como as instalações decorativas, inclusive os pontos de eletricidade de luzes e tomadas, forros, pisos, rodapés, cerâmicas, mármore, molduras, luminárias e vidros temperados do apartamento decorado em EXPOSIÇÃO que não constam do presente memorial não fazem parte do memorial descritivo das unidades em comercialização.

## **IV. DA CONSTRUÇÃO**

Padrão de acabamento **VH3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**