

### Descrição do Empreendimento

O empreendimento Soho Paraíso será construído em um terreno situado na Rua Afonso de Freitas, nº 349, Paraíso e na Rua Tomás Carvalhal, nº 380, 384, 390, 392, 406, Paraíso, São Paulo-SP. A parte residencial será composta por uma torre de apartamentos, com espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados pelo projeto paisagístico.

O empreendimento será construído de acordo com as plantas, desenhos e memórias que integram o projeto.

### Responsabilidade Técnica

Arquitetura:	Alexandre Milleu
Paisagismo:	Martha Gavião
Interiores:	Marcia Kalil
Fundação:	Apoio
Estrutura:	Alleoni
Hidráulica:	Criarq
Elétrica:	Fe Projetos
Ar condicionado:	Arbi

### ESPECIFICAÇÕES GERAIS

#### Fundações

Em estaca hélice contínua, conforme projeto.

#### Estrutura

O empreendimento será construído em estrutura convencional em concreto armado, de acordo com as normas vigentes, conforme projeto.

#### Alvenarias

As alvenarias internas e externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico em conformidade ao projeto arquitetônico.

#### Forros e tetos

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex.

#### Impermeabilização

- Poço do Elevador: Argamassa polimérica
- Banheiros: Argamassa polimérica
- Terraços/Varandas: Argamassa polimérica estruturada
- Térreo Externo e Ático: Manta Asfáltica de 4mm tipo 3

– Piscina: Manta dupla (1º manta asfáltica de 4mm tipo 3 aderida com asfalto, 2º manta asfáltica de 3mm tipo 3 aderida com asfalto).

### **Fachada**

Será executada em massa única com posterior aplicação de textura nas cores cinza claro e cinza médio e também aplicação de pastilha cerâmica conforme projeto de arquitetura.

### **Equipamentos e Serviços Especializados**

#### Portões Automatizados

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados e o portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura elétrica, ambos comandados eletricamente pela guarita.

#### Sistema de Combate a Incêndio:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros/SP.

#### Telefone:

Serão instaladas as tubulações necessárias à futura instalação e fiação para uma linha telefônica.

#### Interfone:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolos.

#### Antena Coletiva/TV a cabo:

Será executada tubulação seca, para futura instalação por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

#### Medição Individual:

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para medição individualizada de água e gás.

#### Sistema de Segurança:

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com 4 (quatro) câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, com controle na guarita.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança perimetral.

### **Instalações de Pressurização da Escada**

A execução será feita de acordo com o projeto de pressurização.

### **Instalações Elétricas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### Materiais:

- Condutores: em cobre eletrolítico
- Eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado
- Caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica ou ABS
- Dispositivo de proteção: disjuntores eletromagnéticos
- Aparelhos de iluminação: conforme projeto luminotécnico e elétrico
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Siemens, Prime Elétrica ou equivalente

#### Proteção contra descargas atmosféricas:

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

### **Instalações Hidráulicas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### Materiais:

- Água fria: em PPR, cobre, PEX ou PVC marrom
- Água quente: em cobre, CPVC, PPR ou PEX
- Esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- Gás: cobre
- Incêndio: em aço galvanizado ou cobre

#### Bombas de água:

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo as características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

OBS.: Devido à distribuição de água, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

### **Iluminação**

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento, conforme projeto luminotécnico.

### **Aquecimento de Água**

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento individualizado a gás, para atendimento dos pontos de chuveiros, lavatórios dos banhos e pia da cozinha, e fica a cargo do proprietário a aquisição do aquecedor individual.

---

### **Gerador**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para o funcionamento das áreas comuns do edifício.

### **Elevadores**

Serão instalados 3 elevadores na torre residencial, sendo 2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço de acordo com o projeto, conforme características resultantes dos cálculos de tráfego do edifício. Cabine revestida de laminado melamínico ou aço escovado. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp.

### **Ar condicionado**

Será entregue infraestrutura completa com rede frigorígena, ponto de elétrica e tubulação de dreno nas unidades autônomas (sala de estar e suíte) e fica a cargo do proprietário a aquisição das condensadoras e evaporadoras.

Será instalado o sistema de ar condicionado com equipamentos, no salão de festas, fitness, guarita e coworking, de acordo com o projeto específico.

### **Exaustão mecânica**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos sem janela das unidades autônomas e das áreas comuns.

### **Esquadrias de Alumínio**

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática na cor branca, executadas e instaladas conforme as dimensões e detalhes do projeto arquitetônico.

### **Esquadrias de Madeira/Ferragens**

As portas internas serão em madeira pintada;

A porta de acesso à unidade autônoma será em madeira pintada;

Os batentes serão em madeira pintada;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou Papaiz.

### **Esquadrias de Ferro**

Serão executados os gradis, corrimãos, alçapões e os portões de acesso de veículos e pessoas, com acabamento em pintura em esmalte, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

As portas corta-fogo (PCF) das escadas de emergência deverão atender as especificações dos bombeiros.

### **Vidros**

Os vidros serão incolores, lisos e fantasia conforme especificações do projeto arquitetônico.

### **Cerâmicas / Porcelanatos**

Os acabamentos de piso e parede serão da marca Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou Similar que atendam a Norma 15575/2013 e demais normas vigentes.

### **Louças e Metais**

As louças (bacias, lavatórios) serão instaladas preferencialmente na marca DECA, CELITE, INCEPA ou similar.

Os metais (aparelhos misturadores, torneiras e acabamentos de registros cromados) serão instalados preferencialmente na marca DECA, DOCOL, FABRIMAR ou similar.

### **Interiores e Paisagismo**

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de Interiores de Marcia Kalil e paisagístico de Martha Gavião.

## ACABAMENTOS

### **Escadaria de Emergência:**

Piso: Cimentado desempenado e queimado com rodapé H=7 cm (pintado).

Parede: Pintura látex sobre gesso ou tempera

Teto: Pintura látex sobre gesso ou tempera

Corrimão: Contínuo de acordo com especificações dos bombeiros.

## SUBSOLOS

### **Hall de elevadores:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Parede: Pintura em látex sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto

### **Área das Vagas e Circulação:**

Piso: Cimentado ou concreto desempenado com faixas demarcatórias em esmalte sintético

Parede: Pintura a base de látex na cor branca com faixas de sinalização em esmalte sintético H=1,00m

Teto: Pintura a látex PVA ou textura

---

**Rampa de Acesso para Veículos:**

Piso: Ladrilho hidráulico

**Depósitos:**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço

Teto: Pintura látex PVA

**Depósitos D.M.L:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre laje

**Depósitos A.P.A:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Depósito de Lixo:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA

**Vestiários de Funcionários Feminino/Masculino:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA

**Reservatório Inferior e Casa de Bombas:**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex PVA

Fechamento: Tela metálica em ferro, com pintura esmalte anti corrosão

Teto: Pintura látex PVA

**Centro de Medição / Gerador / Circulação Técnica:**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Pintura látex PVA

---

**Bicicletário:**

Piso: Cimentado ou concreto desempenado com faixas demarcatórias em esmalte sintético

Parede: Pintura látex PVA e faixas de sinalização em esmalte sintético

Fechamento: Tela metálica em ferro, com pintura esmalte anti corrosão

Teto: Pintura látex PVA ou textura

---

PAVIMENTO TÉRREO

**Áreas Externas e Piscina Descoberta**

As áreas externas e piscina descoberta obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico.

**Hall Social**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno Santa Luzia ou madeira pintada, conforme projeto de decoração

Parede: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso conforme projeto de decoração

**Salão de Festas / Gourmet:**

Piso: Porcelanato conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno Santa Luzia ou madeira pintada conforme projeto de decoração

Parede: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso conforme projeto de decoração

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

**Copa:**

Piso: Porcelanato conforme projeto de decoração

Rodapé: Porcelanato conforme projeto de decoração

Parede: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso conforme projeto de decoração

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

**Sanitários:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica conforme projeto de decoração

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica conforme projeto de decoração

Parede: Pintura conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso conforme projeto de decoração

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

---

**Fitness:**

Piso: Piso vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno Santa Luzia ou madeira pintada conforme projeto de decoração

Parede: Pintura e painéis em marcenaria, conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração

**Coworking / Sala de Reuniões:**

Piso: Piso vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno Santa Luzia ou madeira pintada conforme projeto de decoração

Parede: Pintura látex sobre gesso, conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração

**Brinquedoteca:**

Piso: Piso vinílico conforme projeto de decoração

Rodapé: Poliestireno Santa Luzia ou madeira pintada conforme projeto de decoração

Parede: Pintura, conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração

**WC PNE:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro gesso

**Guarita / Portaria:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

Vidros: Blindados

**W.C Guarita:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

---

---

APARTAMENTO 1º AO 16º PAVIMENTO

**Hall Social:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto

**Hall de Serviço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

**Sala de Estar/Jantar/Dormitório e Circulação:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira.  
Parede: Pintura em látex sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

**Cozinha:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Porcelanato ou cerâmica h=1,26m e pintura, conforme projeto de arquitetura  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso  
Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto com frontão  
Cubas: Cuba de Inox a definir conforme projeto de decoração  
Metais: Torneira de pia de cozinha bica móvel/mesa Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar  
Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Área de Serviço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Revestimento da fachada, conforme projeto de arquitetura  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e forro de gesso  
Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto  
Tanque: Aço inox, conforme projeto de decoração  
Metais: Torneira para tanque com arejador e torneira bica alta para pia Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar  
Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

---

**Banhos:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou pastilha e pintura, conforme paginação arquitetônica  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto  
Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar  
Cuba: Cuba de embutir Deca ou Celite ou Incepa ou similar  
Metal: Misturador de mesa bica alta Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar  
Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Terraço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica  
Parede: Revestimento da fachada, conforme projeto de arquitetura  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Guarda Corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor branca e vidro laminado incolor

---

APARTAMENTO 17º ao 20º PAVIMENTO

**Hall Social:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto

**Hall de Serviço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura  
Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

**Sala de Estar/Jantar/Dormitório e Circulação:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira.  
Parede: Pintura em látex sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

---

**Cozinha:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura

Parede: Porcelanato ou cerâmica h=1,26m e pintura, conforme projeto de arquitetura

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto com frontão

Cubas: Cuba de Inox a definir conforme projeto de decoração

Metais: Torneira de pia de cozinha bica móvel/mesa Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Área de Serviço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de arquitetura

Parede: Revestimento da fachada, conforme projeto de arquitetura

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e forro de gesso

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

Tanque: Aço inox, conforme projeto de decoração

Metais: Torneira para tanque com arejador Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Banhos:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato ou cerâmica ou pastilha e pintura, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto

Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar

Cuba: Cuba de embutir Deca ou Celite ou Incepa ou similar

Metal: Misturador de mesa bica alta Deca ou Docol ou Fabrimar ou similar

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

**Terraço:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Revestimento da fachada, conforme projeto de arquitetura

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Guarda Corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor branca e vidro laminado incolor

---

BARRILETE E COBERTURA

**Área Técnica:**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

**Área Descoberta:**

Piso: Laje impermeabilizada

Parede: Revestimento da fachada

**Barrilete:**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

**Áreas Externas:**

9 bancos  
2 mesas com 4 cadeiras cada

**Piscina Descoberta:**

9 espreguiçadeiras  
2 mesas com 4 cadeiras cada

**Salão de Festas / Gourmet:**

1 sofá  
2 mesas laterais  
1 mesa de centro  
3 poltronas  
3 cadeiras  
2 mesas com 4 cadeiras cada uma  
7 poltronas para o bar  
1 cook top elétrico  
1 churrasqueira elétrica  
1 aparador  
2 mesas bistrô com 3 banquetas cada  
4 vasos de plantas

**Coworking / Sala de Reuniões:**

1 mesa com 3 cadeiras  
3 mesas pequenas com 2 poltronas cada  
2 sofás pequenos  
Mesa tipo comunitária com 8 cadeiras  
Mesa reunião 1 com 6 cadeiras  
Mesa reunião 2 com 8 cadeiras  
2 TVs (uma para cada reunião)

**Copa:**

1 fogão  
1 geladeira

**Playground:**

2 brinquedos com mola  
1 gangorra  
1 jogo criativo

**Hall Social:**

1 poltrona (cada hall)  
1 luminária de piso (cada hall)  
2 espelhos parede (cada hall)

**Fitness:**

2 espaldar  
1 bola  
1 meia bola  
3 esteiras  
1 transporte  
3 bicicletas  
4 aparelhos de abdominal  
1 estação  
1 supino  
1 suporte com pesos  
2 TVs suspensas

**Brinquedoteca:**

1 cabana  
2 cavalos de madeira  
1 aparador tipo mesa  
3 pufes  
1 banco com futon  
1 poltrona  
1 aparador  
3 caixas tipo baú  
1 TV

## OBSERVAÇÕES

A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

- 1) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora a critérios próprios poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material se encontrar dificuldades em sua aquisição.
- 2) A Construtora, a critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos.
- 3) Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.
- 4) Todos os materiais publicitários são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda, uma vez que alguns acabamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos materiais publicitários, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado faz parte integrante àquele contrato.
- 5) Os móveis e equipamentos do térreo serão entregues de acordo com o projeto de interiores.
- 6) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 7) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.
- 8) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 9) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.

- 10) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e ralo. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 11) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos materiais publicitários, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 12) Os quadros de luz, tomadas, interruptores, evaporadoras e registros de comandos das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 13) As instalações elétricas preveem pontos de tomadas com voltagens pré-definidas. Para instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre as alterações.

## PRAZOS DE GARANTIA

Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados à seguir, com validade a partir da data de emissão do Auto de Conclusão do imóvel:

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575			
	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares,				Segurança e

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**SOHO PARAÍSO**  
 RUA AFONSO DE FREITAS, Nº 349 – PARAÍSO

**SOHO**  
 PARAÍSO

estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros). Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas - tomadas, interruptores, disjuntores, fios, cabos, eletrodutos, caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto.				Integridade e estanqueidade
Instalações de gás - colunas de gás.				Integridade e estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás - coletores, ramais, louças, caixas de descarga, bancadas, metais, sanitários, sifões, ligações flexíveis, válvulas, registros, ralos, tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			

Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa, gesso liso, componentes de gesso para Drywall		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo, cerâmica, pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito, e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

---

**NOTA:** Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, tais como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no termo de entrega.

---

COMPRADOR(ES)

---

VENDEDORA