

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA:** Vinx

**ENDEREÇO:** Av. Maria Coelho Aguiar, 298 x Rua Humberto Miranda – Santo Amaro - São Paulo.

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Composto por pavimento térreo, 01 (uma) Torre dividida em 02 (dois) Blocos, designados como Bloco "A" e Bloco "B", com 15 (quinze) pavimentos, barrilete e cobertura em um terreno de 5.038,02 m<sup>2</sup>. O empreendimento perfaz um total de 419 unidades autônomas, sendo 08 unidades autônomas - Lojas; 405 unidades autônomas - "Apartamentos Residenciais"; e 06 unidades autônomas - Vagas de Garagem.

**1. ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO TIPO**

**1.1. Sala / Circulação / Dormitórios**

Piso:	Laje zero preparada para receber piso
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje ou textura
Peitoril:	Pedra natural, elemento pré-moldado em concreto ou argamassa colorida de base cimentícia ou apenas textura.

**1.2. Banho**

Piso:	Revestimento cerâmico
Parede:	Revestimento cerâmico do piso ao teto nas paredes do box e nas demais pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje ou forro de gesso ou textura
Outros:	Baguete em pedra, bancada em pedra natural ou mármore sintético ou lavatório com coluna em louça e bacia com caixa acoplada; Previsão de ponto elétrico para chuveiro

**1.3. Cozinha / Área de Serviço**

Piso:	Revestimento cerâmico
Parede:	Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje ou forro de gesso ou textura
Outros:	Tampo em aço inoxidável ou similar e cuba de aço inox; Tanque de louça; Previsão de pontos elétricos para os equipamentos: Fogão, depurador, geladeira e máquina de lavar roupas

**1.4. Terraço**

Piso:	Revestimento cerâmico
Parede:	Textura rolada conforme fachada
Teto:	Textura rolada conforme fachada
Peitoril:	Textura rolada conforme fachada
Outros:	Previsão de ponto de iluminação no teto

**2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

**2.1. Guarita / Portaria**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje ou textura

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

**2.2. WC PNE Portaria**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e barras de apoio

**2.3. Clausura Social e Serviço**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura

**2.4. Espaço Delivery**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: Prateleiras, 1 refrigerador expositor vertical

**2.5. Lixo Coberto**

Piso: Revestimento cerâmico  
Parede: Revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre laje ou textura

**2.6. Lobby Residencial**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 4 puffs modulares retangulares, nichos modulares.  
Outros: Luminárias

**2.7. Bicicletário**

Piso: Pintura sobre argamassa  
Parede: Pintura sobre argamassa  
Equipamentos: 3 suportes com ganchos para 10 unidades e 1 suporte com gancho para 12 unidades.

**2.8. Pet Place**

Piso: Grama  
Parede: Textura rolada ou pintura sobre argamassa  
Equipamentos: 1 bebedouro, 1 poste hidrante.

**2.9. Fitness externo**

Piso: Grama  
Parede: Textura rolada ou pintura sobre argamassa  
Mobiliário: Equipamentos externos

**2.10. Copa Salão de Festas**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 1 fogão, 1 geladeira e bancada em pedra natural ou mármore sintético

**2.11. Salão de Festas**

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 4 mesas, 16 cadeiras, bancos, 4 mesas de apoio, puffs modulares, 1 sofá e 1 aparador

**2.12. Copa Salão de festas**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar.  
Parede: Pintura sobre argamassa, revestimento cerâmico em parede hidráulica  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Equipamentos: 1 geladeira e 1 fogão.

**2.13. Gourmet**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar.  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 1 mesa, 6 cadeiras, 3 banquetas, 3 puffs, 1 geladeira e prateleiras.  
Equipamentos: 1 luminária, bancada em pedra ou cimento ou similar, cuba em aço inox, 1 coifa, 1 cooktop elétrico.

**2.14. Sportbar**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico, ou porcelanato, ou similar  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 3 mesas bistrô, bancada, 13 banquetas, 1 painel, bancada em pedra, ou cimento, ou similar.  
Equipamentos: 2 luminárias

**2.15. Fitness**

Piso / Rodapé: Vinílico ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 2 esteiras, 2 bicicletas, 1 espaldar, 1 puxa remada, 1 abdutor, 1 banco, 2 colchonetes, halteres.

**2.16. Salão de Jogos**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 1 mesa de pebolim, 1 mesa de aero hockey, 4 puffs, bancos.  
Equipamentos: 1 TV.

**2.17. Sauna e Descanso**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Revestimento cerâmico e pintura sobre gesso.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 3 espreguiçadeiras, 2 mesas de apoio

**2.18. Brinquedoteca**

Piso / Rodapé: Vinílico ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 1 mesa infantil, 4 cadeiras infantis, 2 gangorras, 1 baú, 1 móvel em marcenaria.  
Equipamentos: 1 TV.

**2.19. Coworking**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 1 mesa, 10 cadeiras, puffs modulares, 1 bancada, 2 mesas de apoio.  
Equipamentos: 1 TV.

**2.20. Lavanderia**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 2 puffs, 2 mesas de apoio, 2 banquetas, 1 bancada em pedra ou cimento ou similar, 1 bancada em marcenaria, nichos e prateleiras.  
Equipamentos: As máquinas Lava e Seca estarão disponíveis para uso através de comodato (contrato de locação) com empresa especializada a gestão ficará sob administração do condomínio.

**2.21. Espaço Beleza**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar.  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 2 puffs, 2 cadeiras, 1 bancada com espelho, prateleiras e nichos.

**2.22. Oficina**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar.  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 1 mesa, 2 banquetas, 1 bancada em pedra, cimento ou similar, cuba em inox, prateleiras e painel de suporte para ferramentas (as ferramentas serão adquiridas a cargo do condomínio).

**2.23. Churrasqueira Bar - 01 (Próximo a piscina)**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre argamassa  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 2 mesas, 6 cadeiras, 2 mesas bistrôs, 4 banquetas, 1 puff  
Equipamentos: 1 geladeira, bancada em pedra ou cimento ou similar, cuba em aço inox  
churrasqueira pré-fabricada, 1 bancada.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

**2.24. Churrasqueira Lounge - 02 (Próximo a quadra)**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Parede: Pintura sobre argamassa  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Mobiliário: 2 mesas, 3 cadeiras, 1 bancada, 2 banquetas.  
Equipamentos: 1 geladeira, bancada em pedra ou cimento ou similar, cuba em aço inox churrasqueira pré-fabricada.

**2.25. Playground**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar e piso emborrachado.  
Parede: Pintura sobre argamassa  
Mobiliário: 2 brinquedos

**2.26. Piscina**

Piso Deck: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Piso Piscina: Pastilha Cerâmica ou similar.  
Outros: 2 Estruturas tensionadas.

**2.27. Miniquadra poliesportiva**

Piso: Concreto pintado  
Equipamentos: 2 traves de gol, 1 tabela de basquete.  
Outros: Fechamento em cobogó e alambrado

**2.28. WCs PNE 1º Pavimento | Apoio Lazer**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e barras de apoio

**2.29. Banho(s) PNE Funcionários**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico  
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada, barras de apoio e banco de apoio

**2.30. APA Funcionários.**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar.  
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje ou textura  
Outros: Tampo em aço inoxidável ou similar e cuba de aço inox.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS  
RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**

**3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

**3.1. Fundações**

Conforme projeto específico.

**3.2. Estrutura**

O sistema construtivo adotado na edificação será de alvenaria estrutural.

**3.3. Cobertura**

Será executada conforme projeto específico e telha metálica e/ou fibrocimento.

**3.4. Fachadas**

Textura rolada conforme cores indicadas em projeto (as ilustrações contidas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, estão sujeitas a variação de cor e tonalidade. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e os textos, os folhetos de vendas e o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato).

**3.5. Paisagismo**

Projeto específico das áreas verdes nas áreas comuns do empreendimento. Considerando especificação de plantio, gradis e acabamentos conforme projeto específico de paisagismo (as ilustrações contidas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, a vegetação e o paisagismo retratados apresentam porte adulto de referência que atingirá ao longo do tempo. Na entrega esta vegetação poderá ser alterada por similar e/ou apresentar diferenças de tamanho e porte).

**3.6. Esquadrias de Madeira / Ferragens**

As portas serão em miolo colmeia pintadas e batentes com acabamento pintadas na cor branca. As fechaduras serão em metal.

**3.7. Esquadrias de Alumínio e Vidros**

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto, nos dormitórios com persiana de enrolar e ambas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

**3.8. Portões e Gradis**

Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro, conforme projeto específico.

**3.9. Soleiras e Baguetes**

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito ou similar na entrada dos blocos e baguetes / filetes de ardósia ou granito ou similar nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiros).

**3.10. Louças e metais**

Serão entregues instaladas nas unidades autônomas as bacias sanitárias, os lavatórios e / ou as cubas, os tanques, as torneiras e os registros.

**3.11. Forros e Tetos**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI

Os forros serão executados em placas de gesso nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos.

### 3.12. Hall dos Pavimentos Tipo

Pisos: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar  
Paredes: Pintura látex sobre gesso  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

### 3.13. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos) com ponto na sala e dormitório(s), conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

### 3.14. Interfone

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para o sistema de interfone, cabeamento e aparelhos ficarão a cargo do condomínio.

### 3.15. Telefonia Externa

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

### 3.16. Elevadores

Serão instalados 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço) no bloco A e 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço) exclusivos para o bloco B – Total de 6 elevadores que atenderão do térreo ao 15º pavimento

### 3.17. Combate e Prevenção a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### 3.18. Medição Individual de Água e Energia

Serão entregues individualizados instalações elétricas e de água fria. Os medidores de água serão fornecidos pela construtora, conforme projeto específico.

### 3.19. Medição Individual de Gás

Será prevista a infraestrutura para medição individual de gás. Os medidores de gás ficarão a cargo do condomínio.

### 3.20. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

### 3.21. Wi-fi

Será prevista a tubulação seca para futura instalação do serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicação para atendimento das áreas comuns. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

### 3.22. Ar-condicionado

Será prevista a infraestrutura (carga e drenos) para futura instalação de ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala de estar e nos dormitórios dos apartamentos tipo, a condensadora, evaporadora,

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI

frigorígena, disjuntores, cabeamento, sancas, acessórios necessários e as máquinas ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

Nas áreas comuns: Salão de festas, gourmet, salão de jogos, fitness, brinquedoteca, espaço bem-estar, oficina, coworking, lavanderia serão entregues com infraestrutura para ar-condicionado (carga e drenos), a condensadora, evaporadora, frigorígena, disjuntores, cabeamento, sancas, acessórios necessários e as máquinas ficarão a cargo do condomínio nas áreas comuns.

#### 4. OBSERVAÇÕES

- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais (seja em cor, tamanho e/ou acabamento) que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.
- As ilustrações do folheto de venda bem como materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos, piso, paredes, bancadas, louças, rebaxos, luminárias, metais, pintura, molduras, móveis, utensílios, brinquedos, livros, objetos etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do integrante memorial. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos, folhetos de vendas bem como materiais utilizados na mesma unidade modelo e/ou stand de vendas o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal, quando da escolha de planta, poderão ocorrer pequenas modificações de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, característicos dos materiais provenientes da natureza.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da construtora.
- Forros rebaxados: Alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaxado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.