

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1. LOCALIZAÇÃO

O edifício Residencial será construído em terreno urbano, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Mauro nº 567, Vila da Saúde.

## 2. EMPREENDIMENTO

Constitui-se de um condomínio com 1 torre residencial vertical, que terá 1 pavimento Térreo e 09 pavimentos tipo 01, 01 pavimento com lazer coberto e descoberto, 05 pavimentos tipo 02, barrilete e cobertura, sendo: térreo com 4 apartamentos, 9 pavimentos tipo 01 com 12 apartamentos em cada pavimento, 5 pavimentos tipo 02 com 5 apartamentos em cada pavimento totalizando 137 apartamentos, com 5 vagas de garagem para moto.

**As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.**

### 2.1. PAVIMENTO TÉRREO:

O Térreo, com acesso pela rua Mauro nº 567, será composto por: portaria com banheiro; circulação e acesso de pedestres; copa para funcionários; vestiários feminino e masculino para funcionários, depósito de material de limpeza; depósito de lixo, reservatório inferior; lavanderia; sala de quadros; delivery Room; administrativo; salão de festas com copa; pet place, banheiro masculino, banheiro feminino e banheiro PNE; piscina com prainha; brinquedoteca; mercado autônomo; centro de medição; bicicletário; 4 apartamentos sendo: 02 apartamentos com 02 dormitórios; banho social; sala; cozinha; área de serviço e terraço descoberto, e 02 apartamentos com 01 dormitório; banho suíte; sala; terraço descoberto; cozinha e área de serviço, sendo os dois apartamentos de 01 dormitório com possibilidade de adaptação para P.N.E..

### 2.2. PAVIMENTO TIPO 01 (1º AO 9º ANDAR)

O Pavimento tipo 01 terá 12 apartamentos por andar com área de circulação comum com 2 elevadores conforme o item 8.4 e caixa de escada. Os pavimentos serão compostos por: 06 apartamentos com 1 dormitório/sala; banho social; sacada, 02 apartamentos com 1 dormitório; banho social; sala; cozinha/área de serviço, 02 apartamentos com 2 dormitórios; banho social; sala; cozinha/área de serviço e sacada, 02 apartamentos com 2 dormitórios; banho social; sala; cozinha/área de serviço.

### 2.3. PAVIMENTO 10 – LAZER

O 10º pavimento será composto por: Área gourmet com salão e cozinha gourmet; Fitness indoor; banheiro PNE; área de circulação comum com 2 elevadores conforme o item 8.4 e caixa de escada; Coworking com banheiro feminino e masculino; Sala de reunião; home share com 01 dormitório; banho suíte; sala; cozinha. A área externa será composta por: Fitness outdoor; praça da lareira; playground e churrasqueira.

### 2.4. PAVIMENTO TIPO 02 ( 11º AO 15º ANDAR)

O Pavimento tipo 02 terá 05 apartamentos por andar com área de circulação comum com 2 elevadores conforme o item 8.4 e caixa de escada. Os pavimentos serão compostos por: 02 apartamentos com 1 dormitório; banho social; sala; cozinha/área de serviço e sacada, 02 apartamentos com 2 dormitórios; banho social; sala; cozinha/área de serviço e sacada; 01

apartamento com 1 dormitórios; banho suíte; sala; cozinha.

## **2.5. BARRILETE E COBERTURA**

Conterá 04 (quatro) caixas d'água, 02 (dois) vazios elevadores, vazio, casa de bombas e laje impermeabilizada. Cobertura – conterá a cobertura do edifício.

## **3. SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS:**

### **3.1. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROJETOS:**

**3.1.1.** Os serviços técnicos de fundação, projetos arquitetônicos, cálculo estrutural e de instalações serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as normas específicas de cada item.

**3.1.2.** Os projetos são submetidos à análise e à aprovação das autoridades públicas e concessionárias locais, de acordo com posturas municipais e estaduais.

### **3.2. ENSAIOS TECNOLÓGICOS:**

Todo o processo construtivo será acompanhado por controle tecnológico feito por laboratório especializado

## **4. ESTRUTURA:**

### **4.1. TRABALHO EM TERRA:**

Serão realizados para adequação do terreno às determinações dos projetos e suas cotas. Onde for necessário serão executados cortes, escavações e aterros com uso de equipamentos adequados.

### **4.2. FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS:**

A solução a ser adotada obedecerá às diretrizes ditadas pela sondagem do terreno, de acordo com o projeto elaborado pelo projetista especializados. A estrutura de edificação será de Alvenaria Estrutural com bloco estrutural de concreto, laje maciça moldada in loco, respeitando as normas ABNT NBR, rigorosamente dentro da norma específica e de acordo com o projeto de estrutura elaborado por escritório especializado, sendo o controle tecnológico referente à qualidade e resistência dos materiais efetuados por empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

## **5. PAREDES E PAINÉIS DE VEDAÇÃO:**

### **5.1. VEDAÇÃO:**

As paredes de vedação terão espessura mínima de 9cm (nove centímetros) da parede, sem considerar o revestimento de modo a garantir a segurança e solidez do conjunto arquitetônico dos compartimentos internos da unidade.

## **6. ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS:**

### **6.1. ESQUADRIAS DE FERRO:**

O portão de acesso de pedestres, as grades de proteção, os corrimãos das escadas, os gradis, as

grelhas, os alçapões e as escadas tipo marinheiro serão executados em ferro e, posteriormente, receberão tratamento e pintura.

#### **6.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:**

As janelas dos dormitórios, banheiro, sala, área de serviço, cozinha, hall, caixa de escadas serão de alumínio anodizado ou com pintura eletrostática na cor branca. As janelas dos dormitórios terão persiana integrada.

#### **6.3. PORTAS INCOMBUSTÍVEIS:**

As escadarias de acesso aos pavimentos terão porta corta-fogo, conforme especificação de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. Estas portas serão de fornecedores homologados pelo corpo de bombeiros.

#### **6.4. ESQUADRIAS DE MADEIRA:**

As portas de entrada e dos ambientes internos dos apartamentos serão em madeira, enceradas ou envernizadas ou pintadas, com batentes em madeira, encerados, envernizados ou pintados na cor branca.

#### **6.5. FERRAGENS:**

As esquadrias de madeira receberão dobradiças, maçanetas e fechaduras, cromadas ou acetinado.

#### **6.6. VIDROS:**

Receberão vidros pontilhados e/ou fantasia e/ou liso transparente o caixilho do banheiro, cozinha/área de serviço, sala, dormitório e/ou suíte (quando houver) conforme especificado em projeto.

### **7. COBERTURA, IMPERMEABILIZAÇÃO E TRATAMENTOS:**

#### **7.1. COBERTURA:**

Será feita de acordo com projeto técnico específico e poderá ser constituída por laje impermeabilizada ou cobertura com telhas de fibrocimento, galvanizada ou similar qualidade, apoiada sobre estrutura metálica e ou de madeira. A captação de água será feita por calhas que estarão ligadas às tubulações que conduzirão as águas pluviais até o pavimento térreo.

#### **7.2. IMPERMEABILIZAÇÕES:**

Receberão tratamento de impermeabilização as áreas necessárias de acordo com projeto técnico específico.

### **8. INSTALAÇÕES E APARELHOS:**

#### **8.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E INTERFONIA:**

Serão aparentes os eletrodutos entre forro e/ou embutido para passagem de fios e cabos. Os interruptores e tomadas serão em material termoplástico de embutir. Cada apartamento terá quadro de distribuição constituído de disjuntores. As instalações telefônicas serão executadas de acordo com as especificações de projeto. As instalações de interfone serão executadas de

acordo com as especificações de projeto. Todos os apartamentos terão tubulação seca para televisão. Será instalado no empreendimento um sistema de para-raios, de acordo com as normas técnicas Brasileiras. Os quadros gerais de medidores serão instalados obedecendo rigorosamente aos projetos aprovados pela ENEL. O empreendimento será entregue com luminárias apenas nas áreas comuns e sacadas.

## **8.2. AR-CONDICIONADO:**

Nos apartamentos haverá tubulação para dreno, previsão de elétrica e de passagem para a tubulação frigorífica do ar-condicionado “Split” em 1 (hum) dos cômodos. Fica a cargo do adquirente, a aquisição e instalação elétrica e da tubulação frigorífica, bem como a sanca (de gesso e/ou similar) necessárias para ocultar as instalações externas, para que não fiquem aparentes.

## **8.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO:**

### **8.3.1. ÁGUA FRIA:**

As prumadas e a distribuição de água fria do prédio serão executadas em tubos de PVC, sistema PEX, ou similar, conforme as normas e projeto específico.

### **8.3.2. ÁGUA QUENTE:**

Os banheiros terão somente previsão para chuveiro elétrico. Não será previsto e nem permitido nenhum tipo de instalação de aquecedor.

### **8.3.3. GÁS:**

Não existe previsão de abastecimento de gás.

### **8.3.4. ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:**

As colunas (esgoto primário) e ramais (esgoto secundário), assim como as tubulações de águas pluviais, serão executados em tubos e conexões conforme normas específicas.

### **8.3.5. INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO:**

Serão executadas rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. As prumadas de incêndio serão executadas conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### **8.3.6. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA:**

#### **8.3.6.1. ÁGUA**

O empreendimento possui previsão para individualização da medição. Os medidores deverão ser instalados pelo condomínio.

#### **8.3.6.2. ENERGIA ELÉTRICA**

O empreendimento possui medição individualizada de energia elétrica sendo necessário acionar a Companhia de Energia Elétrica local para solicitar a ligação.

## **8.4. ELEVADORES:**

A torre será entregue com 02 elevadores.

## **9. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS:**

### **9.1. TRATAMENTO DE FACHADAS E MUROS:**

Serão pintadas com tinta látex, e/ou textura, e/ou grafiato, e/ou lamato, e/ou monocapa ou detalhes conforme projeto técnico específico.

### **9.2. ÁREAS DE USO COMUM**

#### **Portaria**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito ou concreto ou madeira

#### **WC Portaria**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: aparelhos sanitários com caixa acoplada de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Copa Funcionários**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito com cuba em inox

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Vestiário de Funcionários Masculino e Feminino**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: aparelhos sanitários com caixa acoplada de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Delivery Room**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica).

#### **Depósito de Lixo**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou revestimento cerâmico.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica).

#### **DML/ ADM**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: tanque em louça ou material sintético.

Bancada: granito ou concreto ou madeira.

#### **Reservatório Inferior**

Será entregue de acordo com projeto técnico específico.

#### **WC's e WC's PNE**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: aparelhos sanitários com caixa acoplada de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Lavanderia**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou revestimento cerâmico

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito ou madeira com cuba ou tanque de embutir

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Brinquedoteca**

Piso: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou vinílico, ou emborrachado ou revestimento de qualidade superior.

Rodapé: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou similar.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

#### **Salão de Festas e Copa**



Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou revestimento cerâmico ou detalhes conforme projeto técnico específico.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito com cuba de inox.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Mercado Autônomo**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

#### **Centro de Medição**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou revestimento cerâmico ou detalhes conforme projeto técnico específico.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

#### **Bicicletário**

Piso: de concreto, cerâmico, intertravado, drenante ou similar de acordo com projeto específico.

#### **Pet Place**

Piso: grama natural ou sintética

#### **Piscina Adulto/ Prainha/ Ducha/ Lava pés**

Piso e Paredes: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Solarium**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Hall térreo**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

#### **Espaço Gourmet**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou revestimento cerâmico ou detalhes conforme projeto técnico específico.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito, granilite ou concreto com cuba de inox.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **Academia (Fitness Indoor)**

Piso: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou vinílico, ou emborrachado ou revestimento de qualidade superior.

Rodapé: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou similar.

Paredes: tinta látex sobre revestimento, bloco aparente, revestimento cerâmico

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

#### **Coworking e Sala de Reunião**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: madeira.

### **Churrasqueira Externa**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Bancada: granito, granilite ou concreto com cuba de inox.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

### **Praça da Lareira e Horta**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

### **Fitness Outdoor e Playground**

Piso: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou emborrachado ou revestimento de qualidade superior.

Rodapé: Cerâmico de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cocrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, ou similar.

### **Homeshare**

- Estar e Jantar:

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

- Dormitórios:

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

- Cozinha:

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef,

Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, com altura mínima de 50cm acima da bancada

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito com cuba de inox.

- Área de Serviço:

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica na área do tanque.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica na área do tanque.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, acima tanque.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: tanque em louça ou material sintético

- Banheiros:

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, até o teto nas paredes da área do box.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: aparelhos sanitários com caixa acoplada de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica. Lavatório de coluna de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Bancada: granito com cuba de louça de embutir, sobrepor ou semi encaixe.

### **Hall andares**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

**Escadaria:**

Piso: Cimento desempenado.

Paredes: tinta látex sobre revestimento ou bloco aparente ou pintura sobre bloco.

Teto: Tinta látex sobre revestimento ou textura sobre laje.

**9.3. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

**Estar e Jantar:**

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento (reboco ou gesso desempenado ou distorcido).

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

**Dormitórios:**

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento (reboco ou gesso desempenado ou distorcido).

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

**Cozinha:**

Piso: será entregue no contrapiso.

Paredes: tinta látex sobre revestimento (reboco ou gesso desempenado ou distorcido).

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, com altura mínima de 50cm acima da bancada

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Bancada: granito com cuba de inox.

**Área de Serviço:**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica na área do tanque.

Rodapé: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica na área do tanque.

Paredes: tinta látex sobre revestimento (reboco ou gesso desempenado ou distorcido).

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, acima tanque.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: tanque em louça ou material sintético

**Banheiros:**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: tinta látex sobre revestimento (reboco ou gesso desempenado ou distorcido).

Revestimento Cerâmico: revestimento cerâmico ou superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica, até o teto nas paredes da área do box.

Teto: tinta látex sobre forro de gesso, laje ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

Louças: aparelhos sanitários com caixa acoplada de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica. Lavatório de coluna de marcas Celite, Deca, Incepa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Metais: os metais serão das marcas Deca, Docol, Esteves, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Bancada: granito com cuba de louça de embutir, sobrepor ou semi encaixe.

**Sacadas (quando houver):**

Piso: Cerâmico ou revestimento de qualidade superior de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Rodapé: Cerâmico ou porcelanato de marcas Incefra, Eliane, Lef, Cecrisa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

Paredes: Tinta látex ou tinta acrílica, ou pintura texturizada acrílica ou grafiato ou textura ou massa única ou monocapa com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura sobre revestimento (reboco).

Teto: tinta látex sobre laje, forro de gesso, ou sanca de gesso (conforme necessidade técnica)

**Gardens do térreo:**

Entregues com vegetação rasteira e/ou grama.

**10. LIMPEZA FINAL:**

Será executada toda a limpeza do edifício, removendo-se todo entulho e limpando vidros, caixilhos, pisos e revestimentos cerâmicos, sempre com cuidado de proteger as portas de madeira e instalações.

**11. LIGAÇÕES DEFINITIVAS:**

O edifício será entregue com as ligações de água, esgoto, energia elétrica e preparação para as ligações particulares. Terá a aprovação do Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de São Paulo, que concederá o atestado de Habite-se.

O empreendimento possui instalação que permite a medição individualizada.

A opção pela medição individualizada, ficará a critério do condomínio. A aquisição e instalação dos hidrômetros, para fazer a medição individualizada, deverá ser realizada pelo condomínio através de empresa especializada após a entrega do empreendimento.

O abastecimento de água será feito pela Companhia de Abastecimento local que deverá medir e cobrar o consumo.

A Companhia de Energia Elétrica local irá realizar a medição de energia interna individual nos quadros de luz. A concessionária ficará responsável pela emissão dos boletos.

## **12. OBSERVAÇÕES:**

**12.1.** Todos os materiais utilizados, tais como cerâmica, porcelanatos, azulejos, metais, louças e tintas serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão definidos por profissionais especializados, de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. A construtora se reserva o direito de utilizar matérias similares, quando algum destes aqui indicados deixarem de ser fabricados, quando houver fusão de empresas resultando em uma nova marca, quando não houver disponibilidade no mercado ou qualquer dificuldade junto ao mercado no momento de aquisição dos mesmos, substituindo-os por igual ou de superior qualidade.

**12.2.** O modelo digital e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, moveis, objetos, e etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto no memorial descritivo que rubricado pelas partes faz arte integrante do contrato.

**12.3.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referente ao imóvel apresentado no stand de vendas, folders, materiais publicitário, outdoor, anúncios e qualquer outra forma de veiculação ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações com relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidade técnicas ou do atendimento a postulados legais.

## **PLANTAS DO ESPAÇO DE USO COMUM (vide anexo)**

Dá-se a ciência e concordância de que o presente Memorial Descritivo é parte integrante do Instrumento de Compra e Venda não havendo questionamento quanto a sua composição e, por estarem justos e acordados, firmam o presente instrumento, datilografado em três vias de um só teor e para um único efeito legal, na presença das testemunhas abaixo, a tudo presentes que também o assinam.

São Paulo/SP, 07/08/2023.

---

COMPRADOR(A)

---

COMPRADOR(A)