



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

ÍNDICE

1	DESCRIÇÃO	2
2	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	2
2.1	Sistema construtivo	2
2.2	Vedações	2
2.3	Fachadas	3
2.4	Impermeabilização	3
2.5	Esquadrias de alumínio e vidros	3
2.6	Esquadrias de ferro	4
2.7	Esquadrias de madeira	4
2.8	Ferragens	4
2.9	Louças	4
2.10	Metais	4
2.11	Cubas em aço inox	4
2.12	Revestimentos cerâmicos	5
2.13	Mármore e granitos	5
3	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	5
3.1	Instalações elétricas	5
3.2	Telefonia	6
3.3	TV	7
3.4	Monitoramento	7
3.5	Sistema de comunicação interna	7
3.6	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	7
3.7	Equipamentos de combate a incêndio	8
3.8	Instalações Hidráulicas	8
3.9	Sistema de água quente	9
3.10	Gerador	9
3.11	Elevadores	10
3.12	Infraestrutura para ar condicionado	10
4	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS	10

RUBRICAS: VENDEDORA: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

4.1	Áreas Comuns Sociais	10
4.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	16
4.3	Unidades Autônomas	18
5	PERSONALIZAÇÃO.....	20
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20

1 DESCRIÇÃO

O Nord Jardins é um empreendimento de uso misto em torre única com 3 subsolos, pavimento térreo e 27 pavimentos divididos da seguinte forma:

Setor residencial: 3 subsolos com vagas e áreas técnicas, térreo com acesso social, áreas de lazer, 1º pavimento com 1 unidade duplex, 2º ao 25º pavimento com 2 unidades por pavimento, sendo 1 unidade duplex e 1 unidade de 2 dormitórios, 26º pavimento com 1 unidade de 2 dormitórios, 27º pavimento com lazer, pavimento ático e cobertura.

Setor Lojas: 1 Loja com acesso pelo pavimento térreo, independente do setor residencial, com área útil e área de estacionamento no pavimento térreo e área técnica no 1º pavimento, destinada aos reservatórios de água e equipamentos de ar condicionado da loja.

2 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

2.1 Sistema construtivo

O sistema estrutural será em concreto armado com pilares vigas e lajes.

2.2 Vedações

As paredes internas e externas serão em alvenaria de bloco de concreto. Os *shafts* de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema *drywall*).

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

2.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa texturizada nas cores definidas em projeto arquitetônico. Em alguns trechos do embasamento, detalhes dos terraços das unidades de 2 dormitórios e nos terraços das unidades duplex, a fachada terá concreto aparente.

Nota: O concreto aparente é um material resistente e durável, que apresenta variações de textura e tonalidade inerentes ao seu processo de execução, lançamento, formas e aos insumos básicos utilizados em sua dosagem.

2.4 Impermeabilização

Serão utilizados impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água, casa de bombas, barrilete, poço do elevador, banhos e terraços das unidades autônomas, vestiários e ducha das áreas comuns.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, cobertura e ático.

2.5 Esquadrias de alumínio e vidros

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio anodizado, conforme projeto específico. As esquadrias dos dormitórios das unidades terão especificação para atenuação de ruído, sendo que apenas para as unidades de 2 dormitórios serão entregues persianas de enrolar nestes ambientes.

Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado. Os guarda-corpos da área da piscina, no 27º pavimento, serão em alumínio com vidro.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

2.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos dos terraços das unidades e áreas comuns, exceto área da piscina, serão em ferro e receberão tratamento anticorrosivo e pintura. Nas unidades de 2 dormitórios haverá trechos em chapa metálica.

Os guarda-corpos das escadas de emergência serão em ferro.

As portas corta-fogo atenderão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros.

2.7 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes serão em madeira com pintura.

Serão utilizadas portas certificadas junto ao FSC (*Forest Stewardship Council*).

2.8 Ferragens

Serão utilizadas ferragens da marca La Fonte, Pado ou similar.

2.9 Louças

Serão utilizadas louças da marca Deca, Celite ou similar. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, exceto nos banheiros para PCD (pessoas com deficiência), que poderão ser com caixa embutida.

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento, objetivando a redução do consumo de água.

2.10 Metais

Serão utilizados metais da marca Deca ou Docol. Nas áreas comuns, serão instaladas torneiras que reduzem o consumo de água.

2.11 Cubas em aço inox

Serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Mekal, Tramontina ou similar.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

2.12 Revestimentos cerâmicos

Serão utilizadas cerâmicas da marca Cecrisa/Portinari, Eliane, ou Portobello, sendo que a junção entre as peças de piso e parede não serão obrigatoriamente concordantes.

Para a área da piscina e sauna, serão utilizadas pastilhas cerâmicas da marca Atlas, NGK, Jatobá ou Gail.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação.

2.13 Mármore e granitos

Os tampos serão em granito ou mármore.

Haverá um anteparo no piso, em mármore ou granito, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, de forma a impedir a passagem de água. Este anteparo é localizado na entrada do box dos chuveiros em todos os banhos sociais e junto ao caixilho que separa os ambientes internos dos terraços.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se tratam de imperfeições.

3 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

3.1 Instalações elétricas

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados.

As unidades serão entregues com sistema de medição de consumo de energia elétrica individualizada. Os acabamentos para interruptores e tomadas serão da marca Piel Legrand, Alumbra, Siemens, ABB ou Iriel.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços sociais das unidades autônomas, serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto luminotécnico, o qual será entregue ao Síndico do condomínio quando da conclusão da obra.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos *halls* dos pavimentos tipo, térreo, subsolos e escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

Será instalado um equipamento para recarga para veículos elétricos de uso compartilhado entre os condôminos no subsolo do empreendimento.

3.2 Telefonia

O sistema de telefonia permitirá a instalação de linha telefônica individual nas salas, dormitórios e cozinha de cada unidade. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de um cabo que possibilite a interligação de comunicação em rede para computadores.

Será entregue a infra-estrutura para instalação de *wi-fi* nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

3.3 TV

Será entregue infraestrutura de antena coletiva para canais abertos, estando prevista a entrega de um ponto e respectiva tubulação com fiação instalada, sem os conectores, na sala e dormitórios de cada unidade. A instalação de TV a cabo ou por satélite ficará às expensas do respectivo adquirente.

3.4 Monitoramento

O sistema de monitoramento do empreendimento será concebido buscando balanceamento entre projeto, recursos humanos, logística, e modernos recursos de eletrônica, garantindo uma proteção adequada.

A concepção do controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões dotados de antecâmara na entrada de pedestres do condomínio, e portões automatizados no acesso de veículos.

Será entregue sistema de câmeras Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.

3.5 Sistema de comunicação interna

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria permitindo a comunicação entre as unidades autônomas, as áreas comuns definidas em projeto e a portaria.

3.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme determinado pela norma competente.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

3.7 Equipamentos de combate a incêndio

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga, escada pressurizada com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

3.8 Instalações Hidráulicas

Serão executadas de acordo com o respectivo projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela COMGÁS. As instalações de água e gás serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de *shafts*. Nos terraços sociais, as prumadas poderão ser aparentes em ferro.

A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo.

A alimentação de água das bacias sanitárias será pelo piso, com instalação de uma peça de granito ou mármore para proteção e acabamento dessa instalação.

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada em shaft junto ao terraço de serviço, e o ramal seguirá aparente até o aquecedor de passagem de cada unidade. O ramal que alimentará os fogões das unidades de 2 dormitórios será embutido no piso.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para uma total segurança na operação do sistema.

3.9 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido para utilização de aquecedor de passagem a gás, a ser instalado no terraço de serviço de cada unidade, sendo que a aquisição e instalação deste equipamento será de responsabilidade do respectivo adquirente. Os pontos preparados para recebimento de água quente são: chuveiros, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha das unidades.

Serão entregues prumadas hidráulicas nos shafts dos halls dos pavimentos tipo para permitir futura instalação do sistema de aquecimento solar de água das unidades autônomas. Serão disponibilizados também, na cobertura, os espaços necessários para futura instalação, por parte do condomínio, de placas solares, reservatórios térmicos e demais componentes necessários ao funcionamento do sistema.

A climatização da piscina será composta por coletores solares instalados na cobertura, com sistema complementar elétrico.

3.10 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, um dos elevadores*, equipamentos do sistema hidráulico, iluminação e tomadas dos halls, circulações das áreas comuns e parte da iluminação do subsolo.

* Todos os elevadores possuem sistema DAFTE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Falta de Energia), que encaminha todos os elevadores ao térreo, em caso de falta de Energia Elétrica. A partir de então, um dos elevadores funcionará servindo a todos os pavimentos, ligado ao gerador.



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

3.11 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores sociais, ambos acessíveis, que atenderão aos pavimentos de uso residencial: 3º subsolo ao 27º pavimento.

Tais elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp e de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação conforme determinado pela norma competente.

3.12 Infraestrutura para ar condicionado

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura para ar condicionado na sala e dormitórios das unidades autônomas.

A rede frigorígena e equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do adquirente da unidade.

As seguintes áreas comuns serão entregues com o sistema de ar condicionado completo e em funcionamento: Salão de Festas com espaço Gourmet, Academia, Descanso, Administração e Portaria.

4 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

Os ambientes relacionados abaixo serão entregues conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo, decoração e comunicação visual.

4.1 Áreas Comuns Sociais

Subsolos

HALL SOCIAL

Piso: Pintura Epoxi ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO **UNIDADES RESIDENCIAIS**

ESCADAS

Piso: Pintura sobre concreto

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre concreto

BICICLETÁRIOS

Piso: Cimentado com acabamento desempenado

Paredes: Revestimento cerâmico ou massa texturizada

Teto: Forro em chapa metálica perfurada ou gesso com pintura

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

RAMPAS / CLAUSURA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Massa texturizada ou chapa metálica perfurada ou revestimento em placas

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Laje aparente com trechos em pintura

Paredes: Pintura e chapa metálica ou revestimento em placas

Teto: Laje aparente

Térreo

ÁREAS EXTERNAS E DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Massa texturizada e concreto aparente

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

HALL / CIRCULAÇÃO / ANTECAMARA DE ACESSO (AC)

Mobiliário: Um sofá, uma mesa lateral, um quadro (artista a definir)

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno e/ou metálico ou idem ao piso

Paredes: Pintura, revestimento de base cimentícia, lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro em chapa metálica ou gesso com pintura

DEPÓSITO DE ENCOMENDAS

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura e/ou revestimento de base cimentícia

Teto: Pintura sobre forro de gesso

SALÃO DE FESTAS GOURMET

Mobiliário / eletrodomésticos: 9 poltronas, 3 mesas laterais, 6 banquetas, 1 aparador, 2 quadros (artista a definir), 1 cooktop elétrico, 1 forno de embutir a gás, 1 geladeira, 1 coifa de bancada, 1 máquina de gelo.

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno e/ou metálico

Paredes: Pintura, revestimento de base cimentícia, lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

Teto: Revestimento de base cimentícia sobre forro de gesso e chapa metálica

Cuba: Em aço inox ou esculpida em quartzo ou mármore

Tampo: Quartzo, mármore ou similar

Metais: Torneira de mesa

COPA FESTAS

Mobiliário / eletrodomésticos: 1 fogão 4 bocas convencional, 1 geladeira

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO **UNIDADES RESIDENCIAIS**

ROUPARIA E DEPÓSITO FESTAS

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

HALL LAVABO

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura, revestimento de base cimentícia, lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro em chapa metálica ou gesso com pintura

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Quartzito, mármore ou similar

Metais: Torneira de mesa

BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Quartzito ou similar

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS / CHURRASQUEIRA

Mobiliário / eletrodomésticos: 1 churrasqueira a gás, 3 mesas, 12 cadeiras

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Massa texturizada e/ ou revestimento de base cimentícia

Teto: pintura sobre forro de gesso ou concreto aparente

Cuba: Em aço inox ou esculpida em pedra

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

1º ao 26º Pavimentos

HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica

Teto: Laje aparente

27º Pavimento

HALL

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno e/ou metálico

Paredes: Pintura, revestimento de base cimentícia, lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro em chapa metálica ou gesso com pintura

BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Paredes: Cerâmica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Quartzo ou similar

Metais: Torneira de mesa

ACADEMIA

Mobiliário / eletrodomésticos: 1 mesa lateral, 1 cadeira, 1 televisão, 1 bebedouro, 3 esteiras ergométricas, 1 bicicleta ergométrica vertical, 1 bicicleta ergométrica horizontal, 1 equipamento puxador e remada para costas, 1 cadeira adutora e abductora para pernas, 1

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

cadeira extensora e flexora para pernas, 1 equipamento supino vertical, 1 banco livre ajustável

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura e/ ou revestimento de base cimentícia

Teto: Pintura ou revestimento de base cimentícia, lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

TERRAÇO ACADEMIA

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Paredes: Concreto aparente

Teto: Concreto aparente

HALL ACESSO PISCINA

Piso: Deck

Paredes: Pintura e revestimento cerâmico

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DESCANSO

Mobiliário / eletrodomésticos: 2 Poltronas

Piso: Deck

Paredes: Lâmina de madeira ou conforme projeto de decoração

Teto: Pintura sobre forro de gesso

SAUNA

Piso: Pastilha cerâmica

Paredes: Pastilha cerâmica

Teto: Pastilha cerâmica

PISCINA

Piso: Pastilha cerâmica

Paredes: Pastilha cerâmica

Borda: Granito

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

SOLARIO

Mobiliário / eletrodomésticos: 1 mesa, 4 cadeiras, 1 guarda-sol lateral, 3 espreguiçadeiras, 1 frigobar

Piso: Deck de madeira

Paredes: Revestimento de fachada

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

4.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

Subsolos

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR/ PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS/ CASAS DE BOMBAS

Piso: Cimentado com acabamento desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE ASSISTENCIA TÉCNICA / DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

VESTIÁRIOS MASCULINO / FEMININO / PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro em PVC

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

ÁREA PARA PREPARO DE ALIMENTO (APA)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

DEPÓSITO DE USO COMUM (ADMINISTRAÇÃO)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica, Porcelanato ou pintura

Teto: Laje aparente

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

Térreo

PORTARIA

Piso: Porcelanato ou revestimento cimentício

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico

Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

WC PORTARIA

Piso: Porcelanato ou revestimento cimentício

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico

Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

27º Pavimento

CASA DE BOMBAS PISCINA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente sem pintura

Ático

RESERVATÓRIOS / CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente sem pintura

4.3 Unidades Autônomas

HALL DE ACESSO/ ESTAR/ JANTAR/ CIRCULAÇÃO / DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 2cm

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES RESIDENCIAIS

LAVABO UNIDADES DUPLEX

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

BANHOS

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito

Metais: Misturador de mesa

COZINHA

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 2cm

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito com frontão de 15cm

Metais: Misturador de mesa

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

TERRAÇO SOCIAL UNIDADES DUPLEX

Piso: Elevado com revestimento cimentício, granito ou porcelanato

Paredes: Revestimento de fachada e/ou concreto aparente

Teto: Concreto aparente

TERRAÇO SOCIAL UNIDADES 2 DORMITÓRIOS

Piso: Revestimento cimentício, granito ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou concreto aparente (abas)

5 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns, sejam relativos às unidades autônomas, serão entregues / instalados pela construtora.

Oportunamente, a construtora entrará em contato com o adquirente da unidade para o oferecimento de opções de planta, acabamentos e/ou eventuais outros itens a serem executados na unidade. Os materiais constantes nas peças publicitárias, na unidade modelo, maquete ou no estande de vendas, poderão vir a ser oferecidos pela construtora por meio do Sistema de Personalização de Unidades denominado “N Opções”, a ser futuramente contratado junto à construtora, caso haja interesse.

O atendimento por meio do sistema “N Opções” ocorrerá de acordo com as regras e os procedimentos indicados em instrumento próprio.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. – O presente Memorial Descritivo, quando assinado pelas partes, integra para todos os efeitos o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma sendo que as disposições aqui constantes prevalecem sobre qualquer

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO **UNIDADES RESIDENCIAIS**

material publicitário, maquete e/ou estande de vendas, vez que estes possuem mera finalidade ilustrativa.

6.2 – O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos, as solicitações das respectivas ligações individuais das unidades.

6.3 – Será entregue infraestrutura com tubulação seca e quadros para futura instalação, a cargo do condomínio, das redes de telefonia e televisão a cabo.

6.4 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma, lustres, armários, filtros, chuveiros, ducha higiênicas, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar condicionado, boxes, fornecimento e instalação de carpete, bem como as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

6.5 – O paisagismo que tenha sido especificado para o empreendimento será entregue por meio de mudas, sendo que as imagens apresentadas nos desenhos, artes e quaisquer materiais publicitários, são representações artísticas da fase adulta de cada espécie.

6.6 – Alguns materiais tais como pedras, madeiras, painéis de fachada e concreto, estão sujeitos a diferentes tonalidades, podendo ocorrer eventuais variações de cores e/ou textura de tais peças, inerentes aos materiais apresentados.

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01



MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES RESIDENCIAIS

6.7 - É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos e nas opções de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados no empreendimento, mantendo-se, em qualquer hipótese, os padrões indicados no presente Memorial Descritivo.

6.8 – Em decorrência das instalações elétricas e/ou hidráulicas nas unidades, alguns forros poderão ser rebaixados ou poderão ser criadas sancas ou molduras para passagem das correspondentes tubulações.

6.9 – Os pisos dos boxes dos banheiros serão entregues com caimento em direção ao ralo. Os pisos das varandas com leve caimento direcionado para o ralo. Os demais pisos não terão caimento.

6.10 – Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser entregue ao adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

R00 – Emissão Inicial

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Nord Jardins

Versão 01