

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

4.1	Áreas Comuns	11
4.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	17
4.3	Unidades Autônomas – 2º ao 31º e 33º pavimento	21
4.4	Unidades Autônomas – 32º pavimento	23
5	PERSONALIZAÇÃO	25
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	26

2 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

2.1 Sistema construtivo

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

2.2 Vedações

As paredes externas serão em alvenaria de bloco de concreto. As paredes internas e os shafts de instalações elétricas e hidráulicas poderão ser executados em gesso acartonado (sistema drywall) ou alvenaria de bloco de concreto.

2.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa texturizada com pintura e revestimento cerâmico, porcelanato ou similar, conforme projeto de arquitetura.

2.4 Impermeabilização

Serão utilizados impermeabilizantes cimentícios ou à base asfáltica nos reservatórios de água em concreto armado do ático e 1º pavimento, casa de bombas, barrilete e poço do elevador. No 1º subsolo será impermeabilizado a área de piso onde estarão locados os reservatórios modulares. Nas unidades autônomas, serão impermeabilizados os banheiros, terraços e áreas técnicas.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas, canaletas, jardineiras e lajes expostas ao tempo / externas nos pavimentos do térreo, 1º, 2º, 33º, ático e coberturas.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

2.5 Esquadrias de alumínio e vidro

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico.

Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado.

As esquadrias de fechamento do térreo e das áreas comuns, portas dos armários, dos depósitos e das áreas técnicas dos subsolos e os portões de acesso de pedestres e de veículos serão em alumínio ou material similar, conforme o projeto de arquitetura.

2.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos das unidades serão executados em ferro com pintura anticorrosiva, conforme projeto arquitetônico.

Os corrimãos das escadas de emergência e da escada de acesso entre térreo e subsolo serão em ferro ou alumínio.

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 em madeira seguirão cor conforme projeto de arquitetura, decoração ou comunicação visual.

2.8 Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas La Fonte, Pado ou similar.

2.9 Louças

Serão utilizadas louças das marcas Deca, Roca, Celite ou similar.

Nas áreas comuns sociais serão instaladas bacias sanitárias com caixa embutida. Nos banheiros de todas as unidades autônomas e áreas comuns de serviço serão instaladas

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

bacias sanitárias com caixa acoplada de duplo acionamento, que possibilitam a redução do consumo de água. Será entregue cuba de embutir nas áreas comuns conforme projeto e em todos os banheiros das unidades autônomas, sendo duas cubas no banheiro da suíte 01 das unidades finais 2 e 4 do 2º ao 32º pavimento e dos finais 1 e 2 do 33º pavimento.

2.10 Metais

Serão utilizados metais das marcas Deca, Roca, Docol ou similar. Nas áreas comuns, serão instaladas torneiras com dispositivos que possibilitam a redução de consumo de água.

2.11 Cubas em aço inox

Nas áreas comuns, serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Strake, Tramontina ou similar.

2.12 Revestimentos cerâmicos

Serão utilizadas cerâmicas das marcas Portobello, Cecrisa/Portinari, Eliane, Munó, Palazzo ou similar. A junção entre as peças de piso e parede não será obrigatoriamente concordante.

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

2.13 Mármore, granitos e outras pedras naturais

Os tampos serão em mármore, granito, quartzo ou similar.

Haverá um anteparo no piso, em mármore, granito ou revestimento cerâmico com um desnível entre as áreas secas e molhadas, de forma a limitar a passagem de água. Nas unidades, este anteparo será localizado na entrada e no box dos banheiros sociais e de serviço e junto ao caixilho que separa os ambientes internos das áreas de terraço.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

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 trata 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 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. As tubulações de distribuição elétrica serão embutidas em laje ou aparentes junto à mesma e seguirão embutidos nas alvenarias ou shafts até os pontos elétricos.

Os acabamentos para interruptores e tomadas serão das marcas Piel Legrand, Alumbra, Siemens, ABB ou Iriel.

Em todas as áreas comuns sociais, de serviço e técnicas do edifício, terraços e áreas técnicas das unidades autônomas serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto luminotécnico, o qual será entregue ao síndico do condomínio após a 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 de circulação dos pavimentos tipo, térreo, subsolos,

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

ático e escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

O empreendimento será entregue com previsão de carga para futura instalação de sistema e carregadores para carros elétricos, na proporção de um ponto para cada grupo de vagas a que as unidades terão direito de uso. A cargo do condomínio, deverá ser adquirido sistema de gerenciamento de carga para viabilizar a instalação de carregadores específicos. Tais carregadores deverão ser adquiridos futuramente por cada proprietário, de acordo com padrão definido pelo condomínio. O projeto do sistema de recarga de veículos é baseado na legislação e normas vigentes no momento, ficando certo de que, caso ocorram alterações na legislação atual, que venham a inviabilizar sua instalação, ou mesmo tornem muito onerosa a mesma, a VENDEDORA poderá deixar de executar tal projeto, bastando comunicar os COMPRADORES de tal fato. Fica certo, que caso eventuais alterações na legislação ocorram após a entrega do empreendimento, a responsabilidade pela adaptação do sistema, caso possível, será de exclusiva responsabilidade dos COMPRADORES.

A entrada de energia do empreendimento está dimensionada para atender simultaneamente até 23% dos grupos de vagas, respeitando-se uma carga por carregador de até 7,4 kVA. Devendo ser adquirido pelo futuro condomínio, após aprovação em Assembleia, um sistema de gerenciamento de demanda para o correto funcionamento dos carregadores.

3.2 Telefonia

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia nas salas, cozinha, dormitórios e de internet nas salas, terraços sociais e dormitórios cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

Será entregue a infraestrutura de acesso à internet sem fio nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

3.3 TV

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para TV a cabo, fibra ótica ou por satélite, com pontos nas salas, terraços sociais e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

3.4 Automação

Será entregue quadro de automação com ligação através de eletrodutos secos nos seguintes pontos da unidade: televisão dos dormitórios e sala e pontos de conectividade distribuídos conforme projeto específico. O cabeamento e futura automação destes sistemas será executado às expensas do proprietário.

3.5 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 conforme projeto específico.

O controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausuras nos acessos do condomínio.

Será entregue proteção perimetral e sistema de câmeras de Circuito Fechado de TV (CFTV) para áreas que exigem controle de acesso e previsão desse sistema para os outros pontos do condomínio, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV. A instalação de sistema específico de armazenamento e gravação das imagens captadas poderá ser futuramente instalado às expensas do condomínio.

3.6 Sistema de comunicação interna

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

3.7 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

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

3.8 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 do Estado de São Paulo. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

3.9 Instalações hidrossanitárias

Serão executadas de acordo com o 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. As instalações de água serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

A distribuição aérea dos ramais será executada aparente sob a laje da unidade. As alimentações e coletores seguirão aparentes até os pontos de consumo.

Parte da irrigação dos jardins das áreas comuns será feita através do sistema de reaproveitamento de águas pluviais, provenientes da coleta de águas de chuva pelas coberturas sem uso dos pavimentos acima do térreo.

3.10 Instalações de gás

Os materiais a serem utilizados na rede de gás serão em cobre ou material similar homologado pela concessionária (COMGÁS ou outra que vier a substituí-la). As

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

instalações de gás serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada na área técnica das unidades de final 2 e 4 do 2º ao 32º pavimento e no terraço de serviço nas unidades de final 1 e 3 do 2º ao 32º pavimento e final 1 e 2 do 33º pavimento. O ramal seguirá aparente até o sistema de aquecimento. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para a total segurança do sistema.

3.11 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido como sistema de aquecedor de passagem. A instalação dos equipamentos foi prevista nas áreas técnicas das unidades de final 2 e 4 do 2º ao 32º pavimento e nos terraços de serviço nas unidades de final 1 e 3 do 2º ao 32º pavimento e finais 1 e 2 do 33º pavimento. A aquisição e instalação destes equipamentos será de responsabilidade do respectivo adquirente. Os pontos preparados para recebimento de água quente são: chuveiros, bancadas dos banheiros sociais, bancada da cozinha e do terraço social das unidades.

Para as unidades residenciais, serão entregues as prumadas hidráulicas para futura instalação do sistema de aproveitamento de energia solar para aquecimento de água. Tal previsão possibilitará a complementação do sistema de aquecimento de água das unidades. A aquisição e instalação dos coletores e demais componentes necessários ao funcionamento deste sistema ficará às expensas do condomínio.

3.12 Infraestrutura para ar-condicionado

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

A rede frigorígena e equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão às expensas do adquirente da unidade. As condensadoras deverão ser instaladas nas áreas técnicas das unidades de final 2 e 4 do 2º ao 32º pavimento e no terraço de serviço nas unidades de final 1 e 3 do 2º ao 32º pavimento e nas unidades finais 1 e 2 do 33º pavimento.

As seguintes áreas comuns serão entregues com o sistema de ar-condicionado completo e em funcionamento: salão de festas, área gourmet do 1º pavimento, brinquedoteca, salão de jogos, sala de massagem, academia, sala da administração e portaria.

3.13 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, à demanda integral de todas as áreas comuns. O sistema também atenderá à demanda das unidades, exceto o sistema de ar-condicionado e carregadores de carro elétrico.

3.14 Elevadores

Serão instalados 6 elevadores, sendo 4 sociais com controle de acesso, 1 de serviço e 1 de emergência que atenderá do 3º subsolo ao 32º pavimento. O 33º pavimento será atendido somente por dois elevadores sociais e pelos elevadores de serviço e de emergência. O elevador de emergência terá hall enclausurado e pressurizado, circuito de alimentação elétrica independente e funcionará em caso de incêndio. Todos os elevadores atenderão às normas de acessibilidade.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler ou Thyssen Krupp e de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação conforme determinado por norma específica.

4 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

4.1 Áreas Comuns

3° SUBSOLO / 2° SUBSOLO / 1° SUBSOLO

ÁREA DE CIRCULAÇÃO, ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura epóxi ou similar

Paredes: Pintura e/ou placas de PVC

Teto: Laje aparente

HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO SOCIAL/ CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou laminado melamínico

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ARMÁRIOS DAS UNIDADES

Piso: Pintura epóxi e/ou porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, quando houver

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente ou forro de gesso

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura epóxi e/ou porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Pintura e/ou placas de PVC

Rodapé: Idem ao piso, quando houver

Teto: Laje aparente e/ou forro de gesso

TÉRREO

CLAUSURA SOCIAL/HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO ÁREAS COMUNS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Marcenaria, pintura e revestimento idem ao da fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou marcenaria

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico ou similar

Rodapé: Poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura, papel de parede e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou marcenaria, revestimento vinílico ou similar.

ACADEMIA

Piso: Piso emborrachado ou similar

Rodapé: Poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou marcenaria

*Os equipamentos da academia serão fornecidos pela empresa Technogym, de acordo com projeto específico, observado o item 6.13 das considerações finais. As linhas do produto e quantidades constantes nos materiais de venda são mera referência

QUADRA DE TÊNIS E FUTEBOL

Piso: Piso rápido para quadra esportiva em resina acrílica

Paredes: Revestimento de fachada conforme projeto de arquitetura e/ou paisagismo

PISCINA COBERTA

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Paredes: Pintura e/ou deck amadeirado

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno e/ou pedra onde houver

Teto: Pintura e/ou deck amadeirado

Tanque: Porcelanato ou similar

Metais: Ducha

BANHEIRO DA PISCINA COBERTA

Piso: Deck amadeirado, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Deck amadeirado e/ou porcelanato e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e cuba

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Torneira e barras de apoio para acessibilidade

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

SAUNA ÚMIDA

Piso: Mármore, porcelanato ou similar

Paredes: Mármore, porcelanato ou similar

Teto: Mármore, porcelanato ou similar

SALA DE MASSAGEM

Piso: Deck amadeirado ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno e/ou pedra onde houver

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Deck madeirado, marcenaria ou pintura sobre forro de gesso

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Torneira

DELIVERY

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso ou poliestireno

Paredes: Pintura e/ou laminado melamínico

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIROS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e cuba

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Torneira e barras de apoio para acessibilidade

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

SALÃO DE FESTAS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno e/ou metálico

Paredes: Marcenaria e pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso e marcenaria

COPA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira

BAR SALÃO DE FESTAS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura, marcenaria e/ou mármore

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira

CHAPELARIA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESTAR EXTERNO SALÃO DE FESTAS

Piso: Cimentício, porcelanato ou similar

Paredes: Revestimento de fachada

PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado ou similar

Paredes: Revestimento de fachada

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

1º PAVIMENTO

SALÃO DE JOGOS

Piso: Revestimento vinílico ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou papel de parede

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou revestimento vinílico, marcenaria ou similar

CIRCULAÇÃO SOCIAL/ HALL DOS ELEVADORES

Piso: Deck amadeirado, cimentício, porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA GOURMET

Piso: Deck amadeirado ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Torneira

PISCINA DESCOBERTA

Piso: Deck amadeirado ou similar

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Revestimento de fachada

Tanque: Cerâmica, porcelanato ou similar

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

BANHEIROS

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Deck amadeirado e/ou porcelanato e pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e cuba

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Torneira e barras de apoio para acessibilidade

2º AO 33º PAVIMENTO

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

4.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

3° e 2°SUBSOLO

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso: Pintura

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e pintura nas demais

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Teto: Laje aparente

Louças: Tanque

Metais: Tornera

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA, VENTILAÇÃO MECÂNICA, ELÉTRICA E OUTROS SHAFTS

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

BANHEIRO FUNCIONÁRIOS/VESTIÁRIO FEMININO/VESTIÁRIO MASCULINO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Cerâmica, porcelanato ou similar

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e lavatório

Metais: Torneira e barras de apoio

ANTECÂMARA DO ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou laje aparente

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira

1ºSUBSOLO

DEPÓSITOS DE LIXO/CASA DE BOMBAS DA PISCINA/ CASA DE BOMBAS INCÊNDIO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Laje aparente

SALA DO GERADOR/ DEPÓSITO TANQUE COMBUSTÍVEL/ CENTRO DE MEDIÇÃO/ ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS DE EXAUSTÃO MECÂNICA, ENERGIA ELÉTRICA BT, PLENUM TOMADA E EXAUSTÃO DO AR, VENTILAÇÃO MECÂNICA E SHAFTS

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RESERVATÓRIO DE ÁGUA POTÁVEL

Piso: Concreto e/ou fibra

Paredes: Concreto e/ou fibra

Teto: Laje aparente

CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA DOS RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto, porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

DEPÓSITOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente

TÉRREO

PORTARIA

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso

Bancada: Granito

BANHEIRO PORTARIA

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso

Louças: Bacia sanitária e lavatório

Metais: Torneira e barras de apoio

CLAUSURA DE SERVIÇO

Piso: Cimentício, porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Pintura e/ou revestimento de fachada

Rodapé: Idem ao piso

Teto: Laje aparente, pintura sobre forro de gesso

CASA DE BOMBAS PISCINA

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

DEPÓSITO DE LIXO EXTERNO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou revestimento de fachada

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Teto: Laje aparente

ÁREA INTERNA MEDIDORES

Piso: Concreto

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Laje aparente

1º PAVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

2º PAVIMENTO AO 33º PAVIMENTO

ÁREA TÉCNICA DE MANUTENÇÃO DOS SHAFTS

Piso: Concreto, porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente ou pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁTICO

RESERVATÓRIOS SUPERIORES DE ABASTECIMENTO

Piso: Concreto e/ou fibra

Paredes: Concreto e/ou fibra

Teto: Laje aparente

CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Laje aparente

CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES/ CENTRAL DE AQUECIMENTO SOLAR/ BARRILETE

Piso: Concreto

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

4.3 Unidades Autônomas – 2º ao 31º e 33º pavimento

ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO SOCIAL/DORMITÓRIOS

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

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro ou sanca de gesso conforme projeto específico da arquitetura

COZINHA (2º ao 31º pavimento – finais 1 e 3)

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

Paredes: Massa única (chapisco e emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 2cm na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso

COZINHA (2º ao 31º pavimento – finais 2 e 4 e 33º pavimento)

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

Paredes: Massa única (chapisco e emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 2cm

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

BANHEIROS SOCIAIS

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e cuba

Tampo: Mármore, quartzo ou granito

Metais: Misturador de mesa

LAVABO/CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

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

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO DE SERVIÇO (unidades finais 1 e 3)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada até o limite do tento da condensadora, para dentro o revestimento será porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e pintura nas demais.

Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO SOCIAL/ TERRAÇO DORMITÓRIO

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

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE SERVIÇO (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e massa única (chapisco e emboço) com pintura nas demais.

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIROS DE SERVIÇO (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e lavatório

Metais: Torneira

DESPENSA (unidades finais 2 e 4)

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

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre gesso liso

TERRAÇO DESCOBERTO (unidades finais 1 e 2 do 33º pavimento)

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

Paredes: Revestimento de fachada

4.4 Unidades Autônomas – 32º pavimento

ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO SOCIAL/DORMITÓRIOS

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

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

COZINHA

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

Paredes: Massa única (chapisco e emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 2cm

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

BANHEIROS SOCIAIS

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar
Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária e cuba
Tampo: Mármore, quartzo ou granito
Metais: Misturador de mesa

LAVABO/CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 2cm
Paredes: Pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO DE SERVIÇO (unidades finais 1 e 3)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Revestimento de fachada até o limite do tento da condensadora, para dentro o revestimento será porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e pintura nas demais.
Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO SOCIAL/TERRAÇO DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de piso com espessura máxima de 2cm
Paredes: Revestimento de fachada
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Revestimento de fachada
Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DE SERVIÇO (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar na parede hidráulica e massa única (chapisco e emboço) com pintura nas demais.

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIRO DE SERVIÇO (unidades finais 2 e 4)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou similar

Paredes: Porcelanato, cerâmica ou similar

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia sanitária e lavatório

Metais: Torneira

DESPENSA (unidades finais 2 e 4)

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

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

5 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns ou 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, e/ou acabamentos e eventuais outros itens a serem executados na unidade. Os materiais apresentados nas peças publicitárias, maquete e no estande de vendas poderão ser oferecidos pela construtora por meio do Sistema de Personalização de Unidades, a ser futuramente contratado junto à construtora, caso haja interesse.

O atendimento de personalização de unidades ocorrerá de acordo com as regras e os procedimentos indicados em instrumento próprio.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

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 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, energia elétrica e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos, as solicitações das respectivas ligações individuais das unidades.

6.3 – As áreas comuns sociais serão entregues equipadas e decoradas conformes projetos específicos. É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos, cores ou materiais dos equipamentos entregues.

6.4 – As áreas comuns sociais serão entregues com acabamentos conforme projetos específicos. É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos, cores ou materiais.

6.5 – Será entregue infraestrutura com tubulação seca e quadros para futura instalação, às expensas do adquirente, das redes de telefonia, internet e televisão a cabo.

6.6 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma: os revestimentos de piso e paredes, forros, bancadas, soleiras, louças, cubas, banheiras, metais, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar-condicionado, boxes, luminárias, filtros, chuveiros, armários e outros mobiliários, exceto os descritos no item 4 deste memorial.

6.7 – Os pontos hidráulicos das cozinhas, áreas de serviço, lavabos e terraço social, serão entregues preparados para futura instalação das bancadas, louças e metais cuja escolha e aquisição ficará às expensas do respectivo adquirente.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00

T E S S

MEMORIAL DESCRITIVO

6.8 - Não estão incluídas as taxas e emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

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

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

6.11 - 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.

6.12 - 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.

6.13 - Caso a Technogym não possa efetuar o fornecimento dos equipamentos na ocasião em que for necessária a aquisição dos mesmos por um dos motivos abaixo relacionados, a VENDEDORA poderá substituir o fornecimento desses equipamentos por outra empresa que atenda as mesmas especificações e qualidade da Technogym:

- não possua mais representação no território nacional;
- foi descontinuada a importação e comercialização de algum dos equipamentos;
- não atenda aos prazos necessários para entrega de acordo com o cronograma da obra;
- qualquer outro motivo de força maior.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

6.14 - Minuta prévia, sujeita a alterações. As unidades autônomas apenas poderão ser negociadas e comercializadas **após o registro da incorporação imobiliária** no Cartório de Registro de Imóveis.

R00 – Emissão Inicial

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Tess

Versão 00