

MEMORIAL DESCRITIVO



BOTÂNICA VISCONDE – TERRA BRASILIS AVENIDA JOÃO AMBIEL, 1011

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “BOTANICA”, situado à Avenida, João Ambiel, 1011 – Vila Areal - Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo. Projeto de Arquitetura desenvolvido por Aquino Arquitetos, Conceito Arquitetônico por Nura Arquitetura Imobiliária, Projeto de Interiores por Thaila Pacheco Arquitetura Interiores e Projeto de Paisagismo Benedito Abbud Arquitetura Paisagística.

O empreendimento tem utilização exclusivamente residencial, sendo constituído por 02 Torres.

A descrição do empreendimento, suas unidades autônomas e áreas comuns está prevista no Memorial de Incorporação devidamente registrado no Registro de Imóveis Competente.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

PORTÕES

Serão instalados e entregues em funcionamento, a automação dos portões de entrada de pedestres com acessos pela Avenida João Ambiel, 1011, e portões de entrada e saída de veículos com acesso pela Avenida João Ambiel, 1011.

TELEFONIA

Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de telefonia. A infraestrutura é composta de prumada vertical com espaço para fixação dos cabos em perfilados e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de telefonia que lhe convier.

INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, subsolo, áreas comuns e recepção.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de Antena coletiva e/ou TV por assinatura. A infraestrutura é composta de tubulação seca vertical (prumadas) e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de Antena ou TV por assinatura que lhe convier, com a adição de conexões e aparelhos decodificadores de sinal específicos de cada operadora.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária SAAE conforme normas da ABNT.

MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA

Será entregue medição independente de água para cada Setor e será entregue instalado o medidor individual de água por unidade privativa composto por Hidrômetro e infraestrutura seca para sistema de medição remota.

O Sistema de medição remota deverá ser contratado pelo Condomínio posteriormente. (DE ACORDO COM LEI 13.312/2016)

MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS

Será entregue medidor individual de gás por unidade privativa das unidades, ficando a cargo do Condômino a solicitação de instalação do medidor junto a Concessionária de Gás (Comgás).

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio para o circuito fechado de TV, ficando por conta deste a instalação do sistema e aquisição de câmeras e melhorias que achar necessário.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária CPFL, VIVO/ NET/ TELEFÔNICA e conforme normas da ABNT.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

Todas as dependências comuns do edifício e os terraços das unidades terão luminárias adequadas, conforme projetos de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nas escadarias e rotas de fuga serão instaladas luminárias de emergência, conforme projeto específico de combate a incêndio.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado dentro das legislações do Corpo de Bombeiros.

ELEVADORES

Serão instalados 06 (seis) elevadores, com características de velocidade e capacidade de acordo com a norma vigente de cálculo de tráfego, exigências da Prefeitura e especificações dos fabricantes, das marcas Schindler, Atlas, Otis, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

- 03 (Três) elevadores por torre, atendendo os pavimentos do 4º Subsolo ao 27º pavimento.

AQUECIMENTO A GÁS

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação na Área de Serviço, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do aquecedor.

AQUECIMENTO SOLAR

Será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar.

AR-CONDICIONADO

Na portaria, sala de administração, home market, coworking, salão de festa adulto, salão de festa infantil, espaço gourmet, brinquedoteca, enoteca, salão de jogos adulto, salão de jogos juvenil, fitness, beauty care e serão entregues infraestrutura completa com dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e equipamentos do sistema de ar-condicionado.

Nas unidades serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia elétrica, sendo permitida a instalação de até 5 (cinco) equipamentos de ar-condicionado, sendo eles na Suíte Principal, Living, e previsão de carga para Suíte 2, Suíte 3 e Terraço.

Os custos de rede frigorígena, compra dos equipamentos (condensadora e evaporadoras) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada.

NIVELAMENTO DO TERRAÇO

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado, sendo o piso do terraço nivelado à sala de estar.

FECHADURA ELETRÔNICA

Será entregue em todas as unidades autônomas o sistema de fechadura eletrônica instalada nas portas sociais de entrada das unidades. O modelo a ser entregue instalado poderá ser das marcas Intelbrás, Pado, Papaiz ou similar.

GERADOR

Será entregue sistema de geradores conforme demanda fornecida em projeto específico.

ACABAMENTOS GERAIS

FACHADA

A fachada receberá acabamento em pintura tipo texturizada, os gradis sociais metálicos e gradis da área técnica metálicos e pintados, com as cores e especificações conforme projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas internamente em massa.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso ou massa, exceto as paredes dos shafts que serão executadas em drywall. Nas áreas técnicas e garagens, as paredes internas serão em bloco aparente. Onde/se houver contenção, esta será aparente.

CAIXILHARIA E VIDROS

O edifício terá seus caixilhos em PVC ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado, vidros lisos e pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

Nas unidades, as janelas da Suíte 01, Suíte 02 e Suíte Principal terão persiana e a porta de correr de acesso ao terraço não terá persiana. Na área de serviço os caixilhos serão em PCV ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado.

Nas unidades penthouse, as janelas das Suíte 01, Suíte 02 e Suíte Principal terão persiana. A porta de correr de acesso ao terraço social não terá persiana. Na área de serviço os caixilhos serão em PCV ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As folhas de portas e batentes presentes no projeto, serão em madeira lisa com acabamento em pintura branca ou coloridas ou conforme projeto de decoração. Serão instaladas ferragens eletrônicas ou comuns dependendo do uso do ambiente das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

ACABAMENTOS DE ÁREAS COMUNS

ESCADARIA

Piso: Cimentado queimado pintado.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso ou pintura texturizada sobre bloco.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

ELEVADOR SOCIAL E SERVIÇO

Piso Interno: Revestido em Pedra Natural 20mm.

Marca: Schindler, Atlas, Otis, Thyssen ou similar.

ESPAÇO DELIVERY

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

PORTARIA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

WC PORTARIA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Louças: Lavatório de louça branca da marca Docol ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metais: Torneira de acionamento automático para lavatório da marca Docol ou similar.

LIXEIRA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Metal: Torneira de parede marca Docol ou similar.

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Tanque: Tanque de Louça Branco Suspenso da marca Docol ou similar

Metal: Torneira de parede da marca Docol ou similar.

HALL DE ENTRADA TORRES (1 e 2)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé 10cm Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ LOBBY (1 e 2) (Torre 1 e 2)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé 10cm Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pannel muxarabi de madeira.

Teto: Taco de madeira ou similar

□ FITNESS

Piso: Piso Vinílico de alto impacto marca Arquitech ou similar.

Rodapé: Rodapé em poliestireno cinza titanium 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Formica de bambu ou similar.

Parede: Espelho.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ WC FEM / MASC - FITNESS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a bancada

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em louça semi encaixe quadrada branca marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

□ COWORKING

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

HOME MARKET (1 e 2)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

BEAUTY CARE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

SALA DE JOGOS ADULTO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pannel em MDF.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

SALA DE JOGOS JUVENIL

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pannel em MDF.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

SPA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pannel em MDF.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

WC FEM / MASC - SPA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a bancada

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em louça semi encaixe quadrada branca marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

□ SAUNA

Piso: Piso em madeira conforme projeto específico.

Parede: Em madeira e vidro, conforme projeto específico

□ PISCINA ADULTO E INFANTIL COBERTA CLIMATIZADA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Forro de PVC.

Revestimento Piscina: Revestimento da marca Eliane, Biancogres ou similar.

□ ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Lajão de pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pannel em MDF.

Parede: Espelho.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira flexível de mesa bica alta marca Docol ou similar.

□ WC FEM / MASC - ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede bancada: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em louça semi encaixe quadrada branca marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

□ SALÃO DE FESTAS ADULTO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pannel em MDF.

Parede: Espelho.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Teto: Taco de madeira ou similar.

□ COZINHA SALÃO DE FESTAS ADULTO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a pia

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

□ WC FEM / MASC - PCD - SALÃO DE FESTAS ADULTO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede bancada: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

Barras de apoio: Barras marca Docol ou similar.

□ SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Parede: Pannel em MDF.

Parede: Papel de parede.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Teto: Taco de madeira ou similar.

□ COZINHA SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a pia

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

□ WC FEM / MASC - SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a bancada

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

Barras de apoio: Barras marca Docol ou similar.

□ BRINQUEDOTECA

Piso: Piso Vinílico marca Arquitech ou similar.

Piso: Piso em EVA.

Rodapé: Rodapé em poliestireno cinza glacial 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso para receber desenhos.

Teto: Rebaixado em gesso liso para receber marcenaria.

□ ENOTECA

Piso: Lajão de Pedra natural ou sintética ou similar.

Rodapé: Rodapé em poliestireno cinza titanium 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Taco de madeira ou similar.

□ ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ WC ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede bancada: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

□ WC FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede bancada: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

□ VESTIÁRIO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ DEPÓSITO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

HALL SUBSOLO (Torre 1 e 2)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA.

PET PLACE

Piso: Sobre o terreno natural ou conforme projeto de Paisagismo.

Parede: Fechamento em alambrado.

PET CARE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Revestimento da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Bancada em pedra natural

Lavatório: Lavatório em pedra natural

Metal: Torneira de parede com ducha marca Docol ou similar.

BICICLETÁRIO (Subsolos)

Piso: Cimentado queimado pintado.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Bancada: Bancada em pedra natural com cuba esculpida.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

TRILHA

Piso: Pedrisco.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO GERAL EXTERNA

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bancos Fixos: Pedra natural ou sintética ou similar.

CALÇADA

Piso: Piso intertravado.

VAGA DE VISITANTES

Piso: Piso permeável Plastflor para receber gramado.

Piso: Piso intertravado.

RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Asfalto.

Parede: Muro com pintura texturizada para exteriores conforme projeto de arquitetura.

ÁREA DE GARAGEM / ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado.

Parede: Caição ou pintura com barramento em cores diferenciadas.

Teto: Caição ou pintura.

ACESSO SOCIAL E SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado em diferentes cores conforme projeto específico.

Bancos Fixos: Pedra natural ou sintética ou similar.

BAR DA PISCINA

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico

Bancadas: Pedra natural ou sintética ou similar.

SOLÁRIO

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

PISCINA INFANTIL E ADULTO

Piso: Revestimento tipo pastilha da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Revestimento tipo pastilha da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bordas: Pedra natural ou sintética ou similar.

CLUBE HOUSE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a pia

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Cuba de inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira de mesa para cozinha marca Docol ou similar.

Piscina: Revestimento da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bordas: Pedra natural ou sintética ou similar.

QUADRA DE TENIS

Piso: Piso composto de base asfáltica e revestimento acrílico.

Parede: Fechamento em alambrado.

QUADRA RECREATIVA

Piso: Piso composto de base asfáltica e revestimento acrílico.

Parede: Fechamento em alambrado.

QUADRA DE BEACH TENNIS

Piso: Conforme projeto específico.

Parede: Fechamento em alambrado

PAISAGISMO

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico com jardins

ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo e conforme croqui de implantação. As plantas estarão nos seus estágios iniciais de desenvolvimento.

RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha bica alta marca Docol ou similar.

WC RESTAURANTE FEM/MASC

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede bancada: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de acionamento automático para banheiro marca Docol ou similar.

COZINHA RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pedra natural ou sintética ou similar.

Parede: Pintura sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha bica alta marca Docol ou similar.

ACABAMENTOS PAVIMENTOS TIPO 1º AO 27º

HALL TIPO (Social e Serviço)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

COZINHA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a pia e na parede lateral do fogão.

Demais paredes: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou sintética ou similar.

Cuba: Cuba de inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira de mesa para cozinha marca Docol ou similar.

☐ ÁREA TÉCNICA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

☐ ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra o tanque e na parede lateral.

Demais paredes: em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

Louça: Tanque de louça suspenso marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de parede para tanque marca Docol ou similar.

☐ WC 1, 2 E 3

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar, apenas na área interna do box.

Demais paredes em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro gesso.

Bancada: Pedra natural.

Louça: Cuba de Embutir oval, marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de mesa para banheiro marca Docol ou similar.

☐ LAVABO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro gesso.

Bancada: Pedra composta sintética.

Louça: Cuba de Embutir oval, marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de mesa para banheiro marca Docol ou similar.

☐ VARANDA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

DEMAIS AMBIENTES

Piso: Laje com regularização.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

OBSERVAÇÕES GERAIS

Em virtude do frequente número de lançamentos de novos materiais e equipamentos pelos fabricantes, a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade similar. A INCORPORADORA poderá, ainda, substituir alguns dos itens por outros de qualidade similar se encontrar dificuldades na aquisição dos materiais e/ou equipamentos ou por conta de exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

Não serão fornecidos pela INCORPORADORA qualquer revestimento, instalação ou equipamento dos apartamentos e do empreendimento que não esteja contemplado neste memorial, bem como, mas não limitado a pisos, azulejos e revestimentos em áreas não molhadas das unidades autônomas, além de todos os equipamentos como fogões, máquina de lavar e secar, armários embutidos, armários e gabinetes de cozinha e banheiro, medidores de gás, aquecedores de passagem a gás, espelhos, forro de gesso decorativo, móveis, cortinas, aparelhos de iluminação, antena coletiva de TV, carpete de nylon ou madeira, trocador de calor, equipamentos de ar condicionado entre outros.

Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

Os Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na(s) unidade(s) modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são meramente ilustrativas e artísticas, sujeitas a alterações sem aviso prévio e não fazem parte da promessa de venda e compra. Assim, prevalecerá sempre o acabamento previsto neste Memorial Descritivo que ora rubricado faz parte integrante da promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento.

Fica o comprador ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

Será oferecido aos compradores que estejam adimplentes com suas obrigações contratuais, em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos pré definidos pela INCORPORADORA, podendo ter custos adicionais ao comprador. O prazo para a escolha das opções de plantas e kits de acabamentos, bem

como para a personalização de acabamentos terá sua data limite informada pela INCORPORADORA. Após esta data, não tendo o comprador manifestado o interesse em uma das opções oferecidas ou optado pela personalização de acabamentos, a unidade será entregue com a planta e especificação padrões.

Não serão aceitas modificações de plantas e acabamentos fora das opções oferecidas pela INCORPORADORA.

O empreendimento será entregue completamente arrematado, com azulejos, pisos e vidros lavados. Como tal entende-se que a INCORPORADORA deverá entregá-lo no aspecto geral livre dos resquícios provenientes da construção. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

A entrada e permanência na obra sem prévia autorização da INCORPORADORA não serão permitidas a qualquer tempo. Visitas à obra poderão ser programadas pela INCORPORADORA em datas adequadas à visitação conforme conveniência da INCORPORADORA.

O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.

As responsabilidades da CONSTRUTORA e da INCORPORADORA quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário” e “Manual do Síndico” que serão entregues quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.