



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÍNDICE

1	ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	2
1.1	Sistema construtivo.....	2
1.2	Vedações.....	2
1.3	Fachadas.....	2
1.4	Impermeabilização.....	2
1.5	Esquadrias de alumínio e vidros.....	3
1.6	Esquadrias de ferro.....	3
1.7	Esquadrias de madeira.....	3
1.8	Ferragens.....	3
1.9	Louças.....	4
1.10	Metais.....	4
1.11	Cubas em aço inox.....	4
1.12	Revestimentos cerâmicos.....	4
1.13	Mármore, granitos e quartzo.....	4
2	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS.....	5
2.1	Instalações elétricas.....	5
2.2	Telefonia.....	6
2.3	TV.....	6
2.4	Monitoramento.....	6
2.5	Sistema de comunicação interna.....	7
2.6	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas.....	7
2.7	Equipamentos de combate a incêndio.....	7
2.8	Instalações hidráulicas.....	7
2.9	Sistema de água quente.....	8
2.10	Gerador.....	9
2.11	Elevadores.....	9
2.12	Infraestrutura para ar condicionado.....	9
3	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS.....	10
3.1	Áreas Comuns Sociais.....	10

RUBRICAS: VENDEDORA: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	15
3.3	Unidades Autônomas	17
4	PERSONALIZAÇÃO.....	19
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	19

1 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.1 Sistema construtivo

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

1.2 Vedações

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

1.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas com massa texturizada. Haverá trecho em concreto aparente, conforme projeto arquitetônico.

Os brises serão fixos em alumínio, madeira, ou material simular.

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.

1.4 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.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, 1º pavimento, 14º pavimento cobertura e ático.

1.5 Esquadrias de alumínio e vidros

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio anodizado ou pintado, conforme projeto específico. As esquadrias dos dormitórios das unidades terão especificação para atenuação de ruído, e persianas de enrolar.

As portas dos armários dos subsolos serão em alumínio

Os guarda-corpos das áreas comuns, dos terraços sociais e das suítes serão em barras de alumínio e alumínio com vidro.

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

1.6 Esquadrias de ferro

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.

1.7 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes serão em madeira com pintura.

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

1.8 Ferragens

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

1.9 Louças

Serão utilizadas louças das marcas 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 no banheiro de serviço das unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento, que reduzem o consumo de água.

1.10 Metais

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

1.11 Cubas em aço inox

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

1.12 Revestimentos cerâmicos

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

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

1.13 Mármore, granitos e quartzo

Os tampos serão em mármore, granito ou quartzo.

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 será localizado na entrada do box do banheiro de serviço e junto ao caixilho que separa os ambientes internos dos terraços.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

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.

2 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

2.1 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 junto ao teto das unidades serão aparentes e descerão embutidas em alvenaria até os pontos elétricos.

Os acabamentos para interruptores e tomadas serão das marcas Pial 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.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Haverá infraestrutura para instalação de um carregador de veículos elétricos para cada grupo de vagas (um ponto por apartamento), com medição individualizada. A aquisição e instalação dos equipamentos para carregamento e seus acessórios ficará a cargo do respectivo adquirente.

2.2 Telefonia

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

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

2.3 TV

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

2.4 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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.

2.5 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.

2.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

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

2.7 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.

2.8 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.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de *shafts*.

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

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada na área técnica das unidades, e o ramal seguirá aparente até o sistema de aquecimento. Os ramais que alimentarão os fogões das unidades serão embutidos no piso. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para a total segurança do sistema.

2.9 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 na área técnica 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 sociais e bancada da cozinha das unidades.

A climatização da piscina da área comum será feita através de sistema conjugado de trocador de calor elétrico e previsão para complementação por aquecedor a gás.

Serão entregues as prumadas hidráulicas e respectiva redes de distribuição 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 e/ou das piscinas. A aquisição e instalação dos coletores e demais componentes necessários ao funcionamento deste sistema ficará a cargo do condomínio.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

2.10 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, à demanda integral de todas as unidades e áreas comuns, exceto aos pontos previstos para carregadores de veículos elétricos.

* Os elevadores possuem dispositivo para funcionamento com falta de energia elétrica. A ativação deste dispositivo encaminhará todos os elevadores ao térreo para a liberação de passageiros. A partir de então, um dos elevadores funcionará servindo a todos os pavimentos, ligado ao gerador.

2.11 Elevadores

Serão instalados 03 elevadores sendo 2 sociais e 1 de serviço, todos acessíveis. Os elevadores sociais e o de serviço atenderão do 2º subsolo ao 14º 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.

2.12 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, dormitórios, depósito e cozinha das unidades autônomas.

A rede frigorífera e os 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, brinquedoteca, sala de massagem, sala de segurança, administração, sala de motoristas e portaria.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

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

3.1 Áreas Comuns Sociais

Subsolos

HALLS

Piso: Pintura Epóxi ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ARMÁRIOS

Piso: Pintura Epóxi ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

ESCADAS

Piso: Pintura sobre concreto

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente

BICICLETÁRIOS

Piso: Pintura Epóxi

Paredes: Pintura Epóxi

Teto: Laje aparente

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

RAMPAS / CLAUSURA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Telha metálica, massa texturizada ou revestimento em placas de PVC

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura epóxi sobre laje

Paredes: Pintura e telha metálica ou revestimento em placas de PVC

Teto: Laje aparente

Térreo

ÁREAS EXTERNAS E DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Concreto, e/ou pedra e/ou revestimento cimentício

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Massa texturizada e concreto aparente

HALL DE ENTRADA

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Metálico e/ou idem ao piso

Paredes: Pintura, marcenaria e/ou concreto aparente

Teto: Pintura ou revestimento vinílico sobre forro de gesso

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Metálico e/ou idem ao piso

Paredes: Pintura, e/ou concreto aparente

Teto: Pintura ou revestimento vinílico sobre forro de gesso

DEPÓSITO DE ENCOMENDAS

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

SALÃO DE FESTAS GOURMET

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Metálico e/ou idem ao piso

Paredes: Pintura, marcenaria e/ou revestimento cimentício.

Teto: Pintura ou revestimento vinílico sobre forro de gesso

Cuba: Em aço inox

Tampo: Granito, mármore ou quartzo

Metais: Torneira de mesa

COPA FESTAS

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito, mármore ou quartzo

Metais: Torneira de mesa

BANHEIROS

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia na cor branca

Tampo: Granito ou similar

Metais: Torneira de mesa

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

SAUNA

Piso: Pastilha cerâmica ou similar

Paredes: Pastilha cerâmica ou similar

Teto: Pintura Epóxi

DESCANSO

Piso: Porcelanato ou deck de madeira

Paredes: Pintura

MASSAGEM

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Metálico ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura ou revestimento vinílico sobre forro de gesso

Tampo: Granito, mármore ou quartzo

Metais: Torneira de mesa

PISCINA COBERTA

Piso/Deck: Porcelanato ou deck de madeira

Rodapé: Porcelanato ou similar

Paredes: Pintura e/ou concreto aparente

Borda: Granito ou similar

Piscina: Pastilha cerâmica

Teto: Forro metálico ou formica e cobertura em vidro

Metais: Ducha de parede

1º Pavimento

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Metálico e/ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIRO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito ou similar

Metais: Torneira de mesa

ACADEMIA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura ou revestimento vinílico sobre forro de gesso

ÁREA EXTERNA

Piso: Revestimento cimentício ou similar

Rodapé: Idem ao piso onde houver

2º ao 14º Pavimentos

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

Subsolos

DEPÓSITOS DE LIXO, ÓLEO, LÂMPADAS E RESPECTIVA ANTECÂMARA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR E SALA DE TRANSFERÊNCIA DO GERADOR/
PRESSURIZAÇÃO / CABINE DE BARRAMENTO

Piso: Cimentado com acabamento desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RESERVATÓRIOS/ CASAS DE BOMBAS

Piso: Cimentado com acabamento desempenado, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso caso seja em cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE ASSISTENCIA TÉCNICA / DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÁREA PARA PREPARO DE ALIMENTO (APA)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso onde houver

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato na parede hidráulica e Pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

DEPÓSITO DE USO COMUM (ADMINISTRAÇÃO) / SALA DE SEGURANÇA / SALA DE MOTORISTAS/ CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura ou laminado melamínico

Teto: Pintura

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

WCS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro em PVC

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Térreo

PORTARIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico

Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro de gesso

WC PORTARIA

Piso: Porcelanato

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

Ático

RESERVATÓRIOS / CASA DE BOMBAS / SALA DE QUADROS ELEVADORES

Piso: Cimentado com acabamento desempenado, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso caso seja em cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

3.3 Unidades Autônomas

HALL SOCIAL/ ESTAR/ JANTAR/ CIRCULAÇÃO / DORMITÓRIOS / DEPÓSITO

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

LAVABO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Laje aparente

BANHOS / ÁREA DE SERVIÇO / COZINHA

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Massa única (emboço) com pintura preparado para revestimento com espessura máxima de 3cm

Teto: Laje aparente

BANHEIRO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO SOCIAL / TERRAÇO SUÍTE (APTO FINAL 2)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Impermeabilização e proteção mecânica para instalação de piso elevado

Paredes: Revestimento de fachada

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ESCADA (UNIDADE DUPLEX)

Piso: Preparado para instalação de piso colado espessura máxima de 3cm

4 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, maquete ou no estande de vendas, poderão vir a 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.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1. – 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.

5.2 – 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

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

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

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

5.4 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma: os revestimentos de piso, revestimentos cerâmicos em paredes, forros, bancadas, soleiras, louças, cubas, banheiras, metais, portas de madeira e batentes internos às unidades com exceção ao banheiro de serviço, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar condicionado, boxes, luminárias, filtros, chuveiros, armários e outros mobiliários, exceto os descritos no item 4 deste memorial. Não estão incluídas as taxas e emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

5.5 – Os pontos hidráulicos dos banheiros, cozinhas e terraços de serviço à exceção do banheiro de serviço, serão entregues preparados para futura instalação das bancadas, louças e metais cuja escolha e aquisição ficará a cargo do respectivo adquirente.

5.6 – 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.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento Bioma

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

5.7 – 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.

5.8 - 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.

5.9 – Os pisos dos boxes dos banheiros de serviço e o piso dos terraços serão entregues com caimento em direção ao ralo. Os demais pisos não terão caimento.

5.10 – 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 Bioma

Versão 00