



---

**MEMORIAL**  
**DESCRITIVO**  
DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

---

---

## **1. ACESSO SOCIAL E DE AUTOMÓVEIS.....**

Acesso para automóveis e pedestres com duplo sistema de segurança, controlado por portões acionados eletronicamente pela portaria ou através de controle remoto. Acesso de pedestres em porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa. Ladrilhos hidráulicos nas rampas de acesso de veículos aos subsolos.

Previsão de vagas de visitantes junto à entrada do empreendimento.

## **2. PORTARIA.....**

Portaria com banheiro privativo, controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, central de interfonia e circuito de TV interligado à portaria, com infraestrutura para instalação de CFTV nos portões principais do condomínio e para segurança perimetral.

PISO: Cerâmica ou porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE: Pintura tinta látex PVA na portaria e acrílica no WC.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA.

BANCADA: Granito polido.

LOUÇAS SANITÁRIAS: Marca Deca, Celite ou Incepa.

METAIS: Torneira e acabamentos marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

## **3. HALL ELEVADORES SOCIAIS E SERVIÇO.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Porcelanato ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA.

## **4. RECEPÇÕES.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa, trabalhado em dois tons.

RODAPÉ: Porcelanato ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA, detalhes de

---

acabamento conforme projeto de decoração específica.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

**As recepções serão entregues decoradas conforme projeto específico.**

**5. ELEVADORES.....**

Serão da marca Atlas Schindler, Otis, Mitsubishi ou Thyssen-Krupp.

O elevador social terá piso em mármore ou granito. O elevador de serviço terá espaço para deficientes físicos, e piso em granito ou vinílico.

**6. OFFICE LOUNGE.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Porcelanato ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

**O Office Lounge será entregue equipado e decorado conforme projeto específico. Haverá ponto de infra-estrutura para wi-fi.**

**7. LAUNDRY (LAVANDERIA COLETIVA).....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Porcelanato ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

BANCADA: Granito polido.

CUBAS: aço inoxidável

**O LAUNDRY (lavanderia coletiva) será entregue decorado e equipado conforme projeto específico. Haverá ponto de infra-estrutura para wi-fi.**

---

## **8. SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa, trabalhado em dois tons.

RODAPÉ: Porcelanato ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

BANCADA: Mármore Branco, Silestone Branco ou Aglostone Branco.

METAIS: Marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

**O salão de festas e espaço gourmet serão entregues decorados e equipados conforme projeto específico.**

## **9. LAVABOS.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta acrílica.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA.

BANCADA: Mármore Branco, Silestone Branco ou Aglostone Branco.

LOUÇAS SANITÁRIAS: Bacia e cuba marca Deca, Celite ou Incepa.

METAIS: Marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

**Os lavabos serão entregues com espelhos e acessórios de banheiro.**

## **10. RECREAÇÃO INFANTIL E GAMES.....**

PISO: Material emborrachado próprio para prática de atividades infantis, em 02 tons.

RODAPÉ: Emborrachado ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

A recreação infantil e games serão entregues decorados e equipados conforme projeto específico.

---

## **11. FITNESS .....**

PISO: Material emborrachado próprio para atividades esportivas.

RODAPÉ: Emborrachado ou poliestireno de alta densidade.

PAREDE: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

FORRO: Em gesso com pintura látex PVA. Trabalhos decorativos no forro de gesso e luminárias diferenciadas.

A Sala de Fitness será entregue decorado conforme projeto específico, e equipada com 3 esteiras, 3 bicicletas ergométricas, 1 banco, 1 KIT halteres, 1 estação de musculação, 1 espaldar, espelho, 1 TV.

## **12. SAUNA E DUCHA .....**

PISO: Pastilha porcelânica marca Jatobá, Atlas ou NGK antiderrapante.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE: Pastilha porcelânica NGK, Jatobá, Atlas ou Cecrisa.

A Sauna entregue com equipamentos básicos de sauna úmida.

## **13. PIZZA E GRILL .....**

PISO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

PAREDE: Acompanha a fachada.

FORRO: Em gesso e pintura com tinta látex PVA.

BANCADA: Granito polido com cuba de inox.

METAIS: Marca Deca, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

**Entregue equipado com kits de churrasqueira e forno de pizza e decorado conforme projeto específico.**

## **14. GRILL LOUNGE .....**

PISO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

PAREDE: Acompanha a fachada.

FORRO: Em gesso e pintura com tinta látex PVA.

BANCADA: Granito polido com cuba de inox.

METAIS: Marca Deca, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

---

**Entregue equipado com kits de churrasqueira e decorado conforme projeto específico.**

**15. ESPAÇO KIDS .....**

PISO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

PAREDE: Acompanha a fachada.

FORRO: Em gesso e pintura com tinta látex PVA.

**O espaço kids será entregue decorado conforme projeto específico.**

**16. PRAÇA FESTAS E PRAÇA EXT.....**

PISO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

**As praças serão entregues conforme projeto específico de Paisagismo.**

**17. PISCINA CLIMATIZADA 25m COM RAIAS / PISCINA INFANTIL / BIRIBOL / DECK MOLHADO .....**

Revestida em pastilha porcelânica marca NGK, Jatobá, Atlas ou Cecrisa, em tons de azul, borda de pedra ou granito bruto, equipada com filtros, bombas específicas e sistema de climatização.

PISO SOLARIO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Cecrisa ou pedra bruta mineira, Goiás ou São Tomé.

**As piscinas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.**

**18. PLAYGROUND .....**

Piso emborrachado próprio para áreas externas. Entregue com 4 brinquedos.

**19. QUADRA POLIESPORTIVA.....**

Piso cimentado com pintura em dois tons e demarcações na cor branca, cercada por alambrado e iluminada com 4 postes com 2 refletores cada. Entregue com tabelas de basquete e traves de gol.

---

## **20. TÉRREO EXTERNO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.....**

PISO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa em 2 tons.

## **21. GARAGEM – 02 SUBSOLOS.....**

PISO: Cimentado com demarcação de vagas.

PAREDE: Pintura caiada com faixa em pintura esmalte.

TETO: Pintura caiada.

Bicicletário: local cercado com alambrados destinado à guarda de bicicletas.

## **22. PET HOSTEL E AGILITY.....**

Local com acesso pelo subsolo destinado à guarda provisória, tosa e banho de animais, com piso cerâmico ou porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

Espaço livre anexo com 3 equipamentos para “agility” de cães.

**O agility será entregue equipado com obstáculo pneu, obstáculo slalom e obstáculo túnel.**

## **23. APARTAMENTO DE ZELADOR.....**

PISO: Cerâmica marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE: Barrado de azulejos marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa na parede da bancada da pia da cozinha. Azulejos marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa nas paredes do Box do banho e parede do tanque. No restante das paredes, pintura tinta látex PVA.

BANCADA: Granito polido.

LOUÇAS SANITÁRIAS: Marca Incepa, Deca ou Celite.

METAIS: Torneiras e acabamentos marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

---

**24.FACHADAS.....**

Em estilo Contemporâneo com aplicação de textura rolada e gradis personalizados conforme projeto arquitetônico.

**25. PAISAGISMO .....**

Conforme projeto específico, com execução de jardineiras, jardins, calçada, iluminação e pisos externos.

---

MEMORIAL

DESCRITIVO

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO  
APARTAMENTOS TIPO

---

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

---

**A Exto entregará piso porcelanato instalado sem custo adicional em sua unidade.**

**1. SALA ESTAR / JANTAR .....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE E TETO: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

**2. TERRAÇO .....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE: Acompanha o acabamento de fachada.

FORRO: Em gesso com pintura com tinta látex PVA.

METAIS: Torneira marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

GRADIL: Ferro galvanizado personalizado conforme projeto específico, pintado na cor preta.

Os apartamentos de 58m<sup>2</sup>, serão entregues com bancada de mármore branco, silestone branco ou aglostone branco com cuba redonda de aço inoxidável e ponto elétrico para grill.

**3. SUÍTE E DORMITÓRIO .....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane. Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

PAREDE E TETO: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

OBS: infra-estrutura para instalação de ar condicionado na suíte das unidades de 58m<sup>2</sup> e no dormitório das unidades de 38m<sup>2</sup>.

**4. BANHEIRO .....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso, nas paredes com pintura.

PAREDE: Azulejo ou Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello,

---

Eliane, Incepa ou Cecrisa nas paredes do Box. No restante das paredes pintura tinta acrílica.

FORRO: em gesso e pintura com tinta látex PVA.

BANCADA: Mármore Branco, Silestone Branco ou Aglostone Branco.

LOUÇAS SANITÁRIAS: Marca Deca, Celite ou Incepa.

METAIS E DUCHA: Marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

OBS: Os banheiros terão ponto para previsão de ducha higiênica de água fria.

## **5. COZINHA.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso, nas paredes com pintura.

PAREDE: Azulejo ou Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa na parede da pia, restante pintura acrílica primeira linha.

TETO: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

BANCADA: Mármore Branco, Silestone Branco ou Aglostone Branco com cuba de aço inoxidável.

METAIS: Torneira de bancada marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

## **6.ÁREA DE SERVIÇO.....**

PISO: Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso, nas paredes com pintura.

PAREDE: Azulejo ou Porcelanato marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa na área do tanque e restante pintura com tinta acrílica. Nos apartamentos de 38m<sup>2</sup>, barrado de pastilhas cerâmicas marca Jatobá, NGK ou Atlas, atrás do tanque.

TETO: Revestimento liso e pintura com tinta látex PVA.

TANQUE: Marca Deca, Celite ou Incepa.

METAIS: Marca DECA, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

---

## 7. APARTAMENTOS DE COBERTURA.....

Acompanham os acabamentos dos apartamentos-tipo.

TERRAÇO DESCOBERTO: Porcelanato rústico marca Villagres, Biancogres, Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.

RODAPÉ: Acompanha o piso.

BANCADA: Mármore Branco, Silestone Branco ou Aglostone Branco com cuba de inox.

METAIS: Marca Deca, Docol, Lorenzetti ou Fabrimar.

CHURRASQUEIRA: Revestida internamente com pastilha vitrocerâmica marca Jatobá, Atlas ou NGK, tijolos refratários, grelhas de ferro e ponto de luz interno. Externamente acompanha a fachada.

---

MEMORIAL  
DESCRITIVO  
ITENS GERAIS

---

---

## **1. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....**

Os caixilhos do edifício serão em alumínio com pintura eletrostática na cor branca com vidro liso incolor com persiana de enrolar, permitindo maior controle de iluminação. Nos banhos com vidro pontilhado ou jateado.

## **2. PORTAS, BATENTES E GUARNIÇÕES.....**

ÁREA SOCIAL E ÁREA DE SERVIÇO: Pintura com esmalte acetinado.

## **3. FERRAGENS.....**

Marca La Fonte, Papaiz, Pado ou Arouca.

Serão do tipo Yale para as portas de acesso ao apartamento e tipo Gorge para as demais.

## **4. ESTRUTURA.....**

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras.

## **5. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA.....**

As tubulações de água fria serão em PPR, Pex ou PVC. Água quente em PPR ou Pex. Recalque em PPR, cobre ou PVC. Incêndio em cobre ou Tigrefire. Esgoto em PVC. Gás em cobre ou Pex multicamada. Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Está previsto ponto para aquecedor de passagem nos apartamentos para atender a ducha do banheiro, de acordo com projeto executivo específico.

RESERVATÓRIO ESPECIAL: Será executado um reservatório especial de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e de jardim.

## **06. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E APARELHOS.....**

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de:

TELEFONE EXTERNO: Ponto de telefonia na sala de estar. Suíte e dormitório somente tubulação seca. Interfone na cozinha.

---

PREVISÃO PARA TV A CABO: Ponto para antena coletiva na sala. Suíte e dormitório somente tubulação seca. Os acabamentos dos pontos de elétrica serão da Pial, Siemens, Alumbra, Schneider ou Iriel.

GRUPO GERADOR: Será instalado no Edifício, com acionamento automático na falta de energia, para atendimento dos elevadores, áreas comuns, bombas e portões, previamente definidos em projeto específico.

AR CONDICIONADO: Infra-estrutura para instalação de sistema "Split" na suíte das unidades de 58m<sup>2</sup> e no dormitório das unidades de 38m<sup>2</sup>, conforme indicação referencial das plantas.

---

MEMORIAL  
DESCRITIVO  
OBSERVAÇÕES

---

- 
1. Não foram incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários: armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, aquecedores, fogões, coifas, chuveiros e outros.
  2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis, poderão ser substituídos por similares da mesma qualidade, podendo inclusive, as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
  3. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas nos folhetos promocionais e maquete são ilustrativas e não fazem parte do contrato de aquisição os móveis.
  4. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação e detalhes de marcenaria utilizados nos apartamentos decorados, não fazem parte do presente memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração.
  5. Por motivos técnicos poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas, a critério dos projetos técnicos.
  6. O projeto paisagístico segue diretrizes gerais. As espécies vegetais são ilustrativas e poderão ser alteradas no momento da execução.

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Vocação para fazer bem-feito.