



BLUME

NAZARÉ SÃO BERNARDO

# MEMORIAL DESCRITIVO

Blume Nazaré São Bernardo

# EDIFÍCIO BLUME NAZARÉ SÃO BERNARDO

Rua Itapeva, 365 – Baeta Neves – São Bernardo do campo/SP

## ÍNDICE

<b>1. O EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>2. SISTEMA, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS.....</b>	<b>5</b>
2.1 Fundações .....	5
2.2 Sistema Estrutural .....	5
2.3 Paredes.....	5
2.4 Forros .....	5
2.5 Elevadores .....	6
2.6 Iluminação.....	6
2.7 Instalações Elétricas .....	6
2.8 Antena Coletiva/TV por assinatura.....	6
2.9 Pára-raios.....	6
2.10 Instalações Hidráulicas .....	6
2.11 Equipamentos de Combate à Incêndio .....	7
2.12 Abastecimento de Gás.....	7
2.13 Bombas D'água .....	7
2.14 Telefonia.....	7
2.15 Sistema de Comunicação Interna.....	7
2.16 Segurança Patrimonial .....	7

2.17	Gerador .....	8
<b>3.</b>	<b>ACABAMENTOS.....</b>	<b>8</b>
3.1	Fachada .....	8
3.2	Esquadrias de Alumínio e Vidros .....	8
3.3	Esquadrias de Madeira .....	8
3.4	Ferragens .....	8
3.5	Acabamento Elétrico .....	9
3.6	Portões e Gradis .....	9
<b>4.</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS</b> <b>.....</b>	<b>9</b>
4.1	Pavimento Tipo .....	9
<b>5.</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS.....</b>	<b>11</b>
5.1	Subsolos.....	11
5.2	Pavimento Térreo .....	11
5.3	Ático .....	14
<b>6.</b>	<b>EQUIPAMENTOS.....</b>	<b>14</b>
6.1	Térreo (Lazer) .....	15
<b>7.</b>	<b>OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>15</b>

# 1. O EMPREENDIMENTO

O condomínio será composto por uma torre de 12 pavimentos com apartamentos residenciais. Os espaços destinados ao convívio social e estrutura de lazer serão no pavimento Térreo. Será composto pelo pavimento térreo e 2 subsolos para estacionamento. Também o pavimento térreo será composto pela entrada social de pedestres, portaria e recepção.

## 2. SISTEMA, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

### 2.1 Fundações

Serão executadas de acordo com a natureza do solo através da análise das sondagens e do projeto de fundações.

### 2.2 Sistema Estrutural

As torres dos apartamentos serão executadas em ALVENARIA ESTRUTURAL.

### 2.3 Paredes

As paredes externas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e paredes internas poderão ser executadas com placas de gesso.

### 2.4 Forros

Os forros serão executados em painéis de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos em projetos.

## 2.5 Elevadores

Serão instalados elevadores para atender ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

## 2.6 Iluminação

Todas as dependências comuns do empreendimento receberão luminárias adequadas.

## 2.7 Instalações Elétricas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. As áreas comuns serão entregues com iluminação em LED.

## 2.8 Antena Coletiva/TV por assinatura

Será entregue infra-estrutura para sistema de Antena Coletiva e TV por assinatura com pontos nas unidades. A instalação dos sistemas ficará a cargo do condomínio/proprietário.

## 2.9 Pára-raios

Os Pára-Raios serão executados conforme detalhes e especificações do Projeto de Instalações Elétricas.

## 2.10 Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Será prevista infra-estrutura para futura instalação de medidores individuais de água por conta do condomínio. Será utilizada tubulação para água fria em PVC ou sistema PEX.

## 2.11 Equipamentos de Combate à Incêndio

Os equipamentos de Combate e Prevenção à Incêndio serão instalados e entregues conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

## 2.12 Abastecimento de Gás

As unidades serão abastecidas por gás natural ou gás tipo GLP. Será executada rede para abastecimento com tubos de PEX ou de cobre. Será prevista infra-estrutura para posterior instalação de medidores eletrônicos, na área de serviço dos apartamentos, por conta do condomínio.

## 2.13 Bombas D'água

As bombas de recalque de água potável, águas pluviais e incêndio serão instaladas e entregues conforme detalhes e especificação do projeto de Instalações Elétricas e Hidráulicas.

## 2.14 Telefonia

Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para a futura ligação, por parte do proprietário, de linha externa particular.

## 2.15 Sistema de Comunicação Interna

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita e áreas comuns determinadas em projeto específico.

## 2.16 Segurança Patrimonial

- Será entregue previsão de sistema de segurança predial tipo CFTV.

- Tubulação seca para previsão de sistema de alarme no condomínio.
- Portões automatizados.
- Portaria 24hs entregue com vidros e com previsão para implantação de portaria virtual.

## 2.17 Gerador

Entregue com previsão gerador de energia atendendo elevador, bombas, portões e iluminação das áreas comuns.

# 3. ACABAMENTOS

## 3.1 Fachada

As fachadas serão executadas conforme projeto arquitetônico obedecendo ao estilo adotado com seu acabamento em Textura.

## 3.2 Esquadrias de Alumínio e Vidros

- Os edifícios terão seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática branca e vidros lisos e incolores.
- O guarda-corpo do terraço do apartamento possuirá estrutura em alumínio com pintura eletrostática branca e vidros lisos e incolores.

## 3.3 Esquadrias de Madeira

As folhas das portas, batentes e guarnições presentes no projeto serão estruturadas em madeira com acabamento em pintura.

## 3.4 Ferragens

Serão instaladas ferragens em conformidade às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica.

### 3.5 Acabamento Elétrico

Serão instalados acabamentos elétricos em conformidades às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica.

### 3.6 Portões e Gradis

Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro ou alumínio, conforme definido em projeto. Será instalada e entregue em funcionamento a automatização dos portões de veículos e da entrada de pedestres.

## 4. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 4.1 Pavimento Tipo

- Sala de Estar / Jantar
  - Contrapiso
  - Parede pintura látex sobre gesso;
  - Teto pintura látex sobre gesso.
- Dormitórios
  - Contrapiso
  - Parede pintura látex sobre gesso;
  - Teto pintura látex sobre gesso.
- Circulação
  - Piso: contra piso

Parede: pintura látex sobre gesso;

Teto: pintura látex sobre gesso.

- Banho

Piso cerâmica porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;

Parede azulejo da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;

Teto pintura látex sobre forro de gesso;

Louça bacia com caixa acoplada da marca *“Incepa, Icasa, Celite ou Deca”*;

Bancada tampo em Granito com cuba de embutir da marca *“Incepa, Icasa, Celite ou Deca”*;

Metais torneira da marca *“Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar”*.

- Cozinha

Piso cerâmica porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta”*;

Parede azulejo na parede hidráulica da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari ou Delta”* e pintura látex sobre gesso nas demais paredes;

Teto pintura látex sobre gesso;

Bancada tampo em granito com cuba de aço inox;

Metais torneira da marca *“Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar”*.

- Área de Serviço

Piso cerâmica porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta”*;

Parede azulejo na parede hidráulica da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth,*

*Portobello, Portinari ou Delta*” e pintura látex sobre gessonas demais paredes;

Teto pintura látex sobre gesso;

Louça tanque em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”; Metais torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”;

- Terraço

Piso cerâmica porcelanato da marca “*Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta*”;

Parede conforme especificações da fachada; Teto pintura látex sobre forro de gesso.

## **5. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

### **5.1 Subsolos**

- Área de estacionamento, rampas e circulação

Piso concreto;

Parede sinalização em pintura látex;

Teto pintura

- Escadas de Segurança

Piso cimentado liso;

Parede pintura látex sobre gesso;

Teto pintura látex PVA.

### **5.2 Pavimento Térreo**

- Rampa de Acesso Veículos

Piso ladrilho hidráulico;

- Escadas de Segurança

Piso cimentado liso;  
Parede pintura látex sobre gesso;  
Teto pintura látex PVA.

- Portaria

Piso cerâmica porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta”*;  
Parede pintura látex sobre gesso;  
Teto pintura látex sobre gesso.

- WC de Portaria

Piso cerâmica porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;  
Parede azulejo da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;  
Teto pintura látex sobre forro de gesso;  
Louça bacia com caixa acoplada da marca *“Incepa, Icasa, Celite ou Deca”*;  
Bancada tampo em Granito com cuba de embutir da marca *“Incepa, Icasa, Celite ou Deca”*;  
Metais torneira da marca *“Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar”*.

- Área Churrasqueira

Piso cerâmica ou porcelanato da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;  
Parede pintura texturizada.  
*Parede hidráulica cerâmica da marca “Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello ou Portinari”*;

- Hall Entrada / Recepção

Piso cerâmica ou porcelanato da marca “*Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta*”;

Parede pintura látex sobre gesso;

Teto pintura látex sobre gesso.

- WC PNE

Piso cerâmica da marca “*Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta*”;

Parede azulejo da marca “*Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello, Portinari ou Delta*”;

Teto pintura látex sobre gesso;

Louça bacia e lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”;

Metais torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”.

- Sala de Ginástica

Piso vinílico ou emborrachado da marca “*Ace Revestimentos, Lumifloor, Tarkett, Decortech, Aubicon ou CrossFit Pisos*”; Parede pintura látex sobre gesso;

Teto pintura látex sobre gesso.

- Playground

Piso emborrachado da marca “*Aubicon, Decortech, CrossFit, Pisos ou Piso Leve*”;

Parede pintura texturizada.

- Piscina

Piso pastilha cerâmica da marca “*Eliane, Incepa, Portobello, Atlas ou Jatobá*”;

Parede pastilha cerâmica da marca “*Eliane, Incepa, Portobello, Atlas ou Jatobá*”;

- WCs Masculino e Feminino  
Piso cerâmica da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello,Portinari ou Delta”*;  
Parede azulejo da marca *“Eliane, Incepa, Elizabeth, Portobello,Portinari ou Delta”*;  
Teto pintura látex sobre gesso;  
Louça bacia e lavatório em louça da marca *“Incepa, Icasa, Celiteou Deca”*;  
Metais torneira da marca *“Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar”*.
- Centro de Medição  
Piso cimentado liso;  
Parede pintura latex  
Teto pintura latex

### 5.3 Ático

- Casa de Máquinas  
Piso cimentado liso;  
Parede pintura latex;  
Teto pintura latex.
- Barrilete  
Piso cimentado liso;  
Parede pintura latex;  
Teto pintura late

## 6. EQUIPAMENTOS

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipadas, conforme relação a seguir:

## 6.1 Térreo (Lazer)

- Salão de Festas  
01 Geladeira 340L, 01 Fogão de 04 bocas, 03 Mesas, 12 Cadeiras, 01 Sofá de 04 lugares, 02 quadros decorativos e marcenaria conforme projeto.
- Churrasqueira  
01 Churrasqueira, 01 Forno de Pizza, 01 Mesa e 02 Cadeiras.
- Sala de Ginástica  
01 Bicicleta ergométrica, 01 Esteiras elétrica, 02 colchonetes, 01 Torre suporte de chão com halteres, 03 Espelhos, 02 Nichos, 01 Espaldar e 02 Bolas de Pilates.
- Playground  
02 Gangorra cavalete infantil e 01 Casinha Infantil.
- Piscina (área descoberta)  
02 Cadeiras e 01 Mesinha de centro.

## 7. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1 As maquetes e as ilustrações dos folhetos de vendas, caso existam, são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, assim prevalecerão sobre os itens apontados os acabamentos previstos neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

7.2 A decoração do apartamento modelo, caso existir, foi realizada para sua melhor apreciação do imóvel não constando entre os itens a serem entregues. Os itens de decoração e acabamento não fazem parte

integrante do contrato. Não será entregue nada referente a móveis e decoração em geral. Os pontos de eletricidade (tomadas e pontos de luzes) em exposição neste apartamento modelo não corresponderão necessariamente à quantidade e disposição que serão definidas no projeto executivo sem prejuízo na funcionalidade e conforto dos futuros moradores;

7.3 Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão oportunamente definidos por profissionais especializados de maneira a buscar harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. Os Incorporadores se reservam o direito de utilizar marcas similares dos materiais de acabamento ao invés das citadas neste memorial, caso seja necessário, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão ou quando algum dos materiais de acabamentos indicados no memorial descritivo deixarem de ser fabricados;

Os Incorporadores poderão proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhor as soluções técnicas ou solicitações das concessionárias de serviços públicos: Federal, Estadual e Municipal;

7.4 Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas de gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas;

7.5 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias;

7.6 Não está prevista infra-estrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar;