

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

CONSTRUTORA E INCORPORADORA: Vinx

ENDEREÇO: Rua Cel. Albino Bairão, 437 - Belenzinho, São Paulo

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento com projeto de arquitetura de autoria "MCAA Arquitetos", projeto de paisagismo de "Plantar Ideias" e projeto de interiores de "KOR Design", implantado em um terreno de 1.851,71m² composto por um total de 247 unidades habitacionais.

1. ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO TIPO

1.1. Sala / Circulação / Dormitórios

Piso: Laje zero preparada para receber piso
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Peitoril: Pedra natural, elemento pré-moldado em concreto ou argamassa colorida de base cimentícia

1.2. Banho

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto nas paredes do box e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou forro de gesso ou textura
Outros: Baguete em pedra, bancada em pedra natural ou mármore sintético ou lavatório com coluna em louça e bacia com caixa acoplada; Previsão de ponto elétrico para chuveiro

1.3. Cozinha / Área de Serviço

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou forro de gesso ou textura
Outros: Tampo em aço inoxidável ou similar e cuba de aço inox; Tanque de louça; Previsão de pontos elétricos para os equipamentos: Fogão, purificador, geladeira e máquina de lavar roupas

1.4. Terraço

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Argamassa colorida de base cimentícia conforme fachada
Teto: Argamassa colorida de base cimentícia conforme fachada
Peitoril: Argamassa colorida de base cimentícia conforme fachada e gradil em ferro
Outros: Previsão de ponto de iluminação no teto

2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

2.1. Portaria

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

2.2. WC PNE Portaria

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e barras de apoio

2.3. Clausura Social e Serviço

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura

2.4. Lixo Coberto

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre laje ou textura

2.5. Espaço Delivery

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Prateleiras, 1 refrigerador expositor vertical

2.6. Lobby Residencial

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 2 puffs redondos, 3 puffs modulares retangulares, nichos modulares e 2 balanços

2.7. Coliving Interno

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 2 mesas, 4 cadeiras, 1 banco, 3 banquetas, 1 bancada em madeira, 1 sofá modular e lockers
Equipamentos: 2 pendentess e 3 arandelas

2.8. Coliving Externo

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar, granili e grama
Parede: Pintura sobre argamassa
Mobiliário: 2 poltronas, 1 mesa de centro, 4 mesas de apoio e 1 banco

2.9. Pet Care

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Revestimento cerâmico até metade na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Bancada em pedra natural ou mármore sintético, 2 duchas higiênicas e 2 puffs
Equipamentos: 4 pendentess

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

2.10. Pet Place

Piso: Granili e grama
Parede: Pintura sobre argamassa e grafite
Equipamentos: 1 bebedouro, 1 poste hidrante e suportes de parede

2.11. WCs PNE Térreo

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e barras de apoio

2.12. Copa Salão de Festas

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Mobiliário: 1 fogão, 1 geladeira e bancada em pedra natural ou mármore sintético

2.13. Salão de Festas

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 3 mesas, 6 cadeiras, bancos, 4 mesas de apoio, 8 puffs hexagonais modulares, 2 mesas bistrô, 4 banquetas e 1 aparador
Equipamentos: 3 pendent

2.14. Festas Externo

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar, pedrisco e granili
Parede: Pintura sobre argamassa, grafite e painel de revestimento cerâmico
Mobiliário: 6 poltronas hexagonais e 2 mesas de centro

2.15. Churrasqueira

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar e granili
Parede: Pintura sobre argamassa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 1 mesa, 2 bancos, 1 geladeira e prateleiras
Equipamentos: Bancada em pedra ou cimento ou similar, churrasqueira pré-fabricada e cuba em aço inox

2.16. Quadra Gramada

Piso: Grama
Equipamentos: 2 traves de gol e alambrado

2.17. Oficina

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Mobiliário: 1 bancada em madeira, 1 banquetta, 1 painel e 2 suportes para bicicleta
Equipamentos: 2 arandelas

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

2.18. Bicicletário

Piso: Drenante
Parede: Pintura sobre argamassa e grafite
Equipamentos: 3 suportes com ganchos para 10 unidades

2.19. Bricolagem

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 2 mesas, 2 cadeiras, 2 bancadas, 2 banquetas, 2 painéis e 1 armário com prateleiras
Equipamentos: 2 pendentess e 2 arandelas

2.20. Lixo Reciclável

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre laje ou textura

2.21. Lavanderia

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Bancada em pedra natural ou mármore sintético, 2 tanques em inox, uma bancada em madeira, 6 banquetas, 3 conjuntos de máquinas de lava e seca, prateleiras e vasos com planta
Equipamentos: 1 pendente; As máquinas Lava e Seca estarão disponíveis para uso através de um contrato de locação com empresa especializada

2.22. WCs PNE 1º Pavimento

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e barras de apoio

2.23. Depósito de Material de Limpeza

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura

2.24. Descanso Funcionários

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Mobiliário: Bancada em pedra natural ou mármore sintético ou inox, 1 fogão e 1 geladeira

2.25. Banho(s) PNE Funcionários

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada, barras de apoio e banco de apoio

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

2.26. Brinquedoteca

Piso / Rodapé: Vinílico ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 1 painel para televisão, 1 televisão, 1 mesa infantil, 4 cadeiras infantis, 5 puffs hexagonais, 3 armários em forma de casa e agarras para escaladas
Equipamentos: Painéis fixados no teto com iluminação

2.27. Espaço Mulher

Piso / Rodapé: Porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: 1 bancada, 2 cadeiras, 2 puffs redondos e 2 espelhos com moldura
Equipamentos: Letreiro na cor preta

2.28. Banho(s) PNE

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Outros: Lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada, barras de apoio e banco de apoio

2.29. Fitness

Piso / Rodapé: Vinílico ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Mobiliário: 2 bolas com suporte de parede, 1 suporte de halteres com pesos variados, 1 espaldar, 1 step, 1 trampolim, 2 esteiras, 2 bicicletas verticais, 1 estação de musculação e 1 espelho
Equipamentos: 10 penderes, letreiro na cor preta e estrutura metálica

2.30. Salão de Jogos / Game Station

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário: Nichos hexagonais modulares, 1 televisão, 2 bancos, 2 puffs redondos, 1 mesa de bistrô, 2 banquetas, 1 mesa de sinuca e 1 taqueira
Equipamentos: 1 pendente e 1 pendente triplo

2.31. Playground

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar e piso emborrachado
Mureta: Banco fixo em concreto e revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Aparelhos: 1 brinquedo lúdico, 4 mesas de apoio e banco e 3 puffs

2.32. Piscina Adulto e Infantil e Deck Molhado

Piso Deck: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Piso Piscina: Pastilha cerâmica ou similar
Equipamentos: 4 ombrelones, 9 bancos, 1 banco de transferência

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.1. Fundações

Conforme projeto específico.

3.2. Estrutura

O sistema construtivo adotado na edificação será estrutura de concreto armado elaborado com lajes, vigas e pilares armados, e fechamento com paredes em bloco de vedação.

3.3. Cobertura

Será executada conforme projeto específico e telha metálica e/ou fibrocimento.

3.4. Fachadas

Argamassa colorida de base cimentícia sobre chapisco com o acabamento em textura rolada e cores conforme projeto (as ilustrações contidas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, estão sujeitas a variação de cor e tonalidade. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e os textos, os folhetos de vendas e o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato).

3.5. Paisagismo

Projeto específico das áreas verdes nas áreas comuns do empreendimento. Considerando especificação de plantio, gradis e acabamentos conforme projeto específico de paisagismo (as ilustrações contidas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, a vegetação e o paisagismo retratados apresentam porte adulto de referência que atingirá ao longo do tempo. Na entrega esta vegetação poderá ser alterada por similar e/ou apresentar diferenças de tamanho e porte).

3.6. Esquadrias de Madeira / Ferragens

As portas serão em miolo colmeia pintadas e batentes com acabamento pintadas na cor branca. As fechaduras serão em metal.

3.7. Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto, nos dormitórios com veneziana de enrolar e ambas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

3.8. Portões e Gradis

Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro, conforme projeto específico.

3.9. Soleiras e Baguetes

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito ou similar na entrada dos blocos e baguetes / filetes de ardósia ou granito ou similar nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiros).

3.10. Louças e metais

Serão entregues instaladas nas unidades autônomas as bacias sanitárias, os lavatórios e / ou as cubas, os tanques, as torneiras e os registros.

3.11. Forros e Tetos

Os forros serão executados em placas de gesso nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

3.12. Hall dos Pavimentos Tipo

Pisos: Revestimento cerâmico ou porcelanato ou similar
Paredes: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

3.13. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos) com ponto na sala e dormitório(s), conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

3.14. Interfone

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para o sistema de interfone, cabeamento e aparelhos ficarão a cargo do condomínio.

3.15. Telefonia Externa

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

3.16. Elevadores

Serão instalados 5 elevadores (4 sociais e 1 de serviço) exclusivos para o residencial que atenderão do térreo ao 26º pavimento.

3.17. Combate e Prevenção a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

3.18. Medição Individual de Água

Será prevista infraestrutura para a medição individual de água. Os medidores de água serão fornecidos pela construtora, conforme projeto específico.

3.19. Medição Individual de Gás

Será prevista a infraestrutura para medição individual de gás. Os medidores de gás ficarão a cargo do condomínio.

3.20. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

3.21. Wi-fi

Será prevista a tubulação seca para futura instalação do serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicação para atendimento das áreas comuns. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

3.22. Ar-condicionado

Será prevista a tubulação seca para futura instalação de ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala de estar e nos dormitórios dos apartamentos tipo, e nas áreas comuns: Portaria, Lobby, Coliving, Salão de Festas, Fitness, Salão de Jogos e Game Station. A condensadora, evaporadora, frigorígena, acessórios necessários e as máquinas ficam a cargo do proprietário de cada unidade (nos apartamentos tipo) e do condomínio nas áreas comuns.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
STATION BRESSER**

4. OBSERVAÇÕES

- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais (seja em cor, tamanho e/ou acabamento) que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.
- As ilustrações do folheto de venda bem como materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos, piso, paredes, bancadas, louças, rebaxos, luminárias, metais, pintura, molduras, móveis, utensílios, brinquedos, livros, objetos, etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do integrante memorial. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos, folhetos de vendas bem como materiais utilizados na mesma unidade modelo e/ou stand de vendas o acabamento previsto neste memorial, que assinado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal, quando da escolha de planta, poderão ocorrer pequenas modificações de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, característicos dos materiais provenientes da natureza.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da construtora.
- Forros rebaxados: Alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaxado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.