

MEMORIAL DESCRITIVO



ICARAÍ PARQUE CLUBE

AVENIDA BRASÍLIA, 779 – SALTO/SP

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “ICARAÍ PARQUE CLUBE”, situado à Av. Brasília, 779, Jardim D'icarai, Município de Salto, Estado de São Paulo. Projeto de Arquitetura desenvolvido por Neiva Saito Arquitetura, Projeto de interiores por Thaila Pacheco Arquitetura e Interiores, Projeto de Paisagismo por Martha Gavião Paisagismo.

O empreendimento tem utilização exclusivamente residencial, sendo constituído por 04 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, e portões de entrada e saída de veículos com acesso pela rua interna ao empreendimento.

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, 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.

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

Será entregue individualização de água por unidade privativa 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)

INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS

Haverá um Abrigo Central de Gás por Torre e será entregue individualização de gás por unidade privativa, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a solicitação de instalação do medidor.

PONTOS DE GÁS

Serão entregues um ponto de gás na cozinha.

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 ENEL, 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 08 (oito) 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 Atlas, Otis, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

- o 02 (dois) elevador por torre, atendendo aos pavimentos do Térreo ao 17º pavimento.

AQUECIMENTO A GÁS

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

AR-CONDICIONADO

Na portaria, sala de administração, salões de festas, salão de jogos, espaço gourmet, coworking, brinquedoteca, beauty care e home market, serão entregues infraestrutura completa com dreno, ponto elétrico, 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 2 (dois) equipamentos de ar-condicionado, sendo eles na Suíte Principal e na Sala Estar/Jantar, e unidades de cobertura serão entregues nas 3 suítes e na Sala Estar/Jantar.

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.

NIVELAMENTO DO TERRAÇO

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

GERADOR

Um único Gerador será entregue, considerando ser de emergência para áreas comuns compreendendo o quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

O Gerador deverá compreender a alimentação de Iluminação de escadarias, iluminação do hall de acesso a elevadores, Iluminação e tomadas dos salões de festas e toda iluminação vigia em áreas externas e rotas de fuga e caminho de pedestre para entrada e saída do empreendimento.

O Gerador também atenderá 1 (um) elevador por torre que atenderá todos os pavimentos, portões automáticos, quadro de alimentação dos sistemas de segurança, bombas de drenagem e recalque.

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 alvenaria estrutural em concreto conforme projeto específico.

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto estrutural, revestidas em massa.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto estrutural, revestidas em gesso liso, exceto as paredes do terceiro dormitório, trechos de banheiros e shafts que serão executadas em drywall.

CAIXILHARIA E VIDROS

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

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 comuns dependendo do uso do ambiente das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

ACABAMENTOS DE ÁREAS COMUNS

ÁREA COMUM DAS TORRES:

ESCADARIA

Piso: Cimentado queimado pintado.

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

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

Porta: Porta Corta Fogo

ELEVADOR SOCIAL E SERVIÇO

Piso Interno: Revestido em Pedra Natural 20mm.

Marca: Schindler ou similar.

HALL DE ENTRADA TORRES

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

Soleira: Em pedra natural.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

HALL TIPO

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Pingadeira: Em pedra natural.

HOME MARKET

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

COWORKING

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

SALA DE JOGOS JUVENIL

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

SALA DE JOGOS ADULTO

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

BRINQUEDOTECA

Piso: Piso Emborrachado colorido

Rodapé: Em poliestireno branco 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

WC – BRINQUEDOTECA

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra Natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

ESPAÇO MULHER

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

WC – ESPAÇO MULHER

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

ADMINISTRAÇÃO

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

WC – ADMINISTRAÇÃO

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

CONSTRUÇÕES DA ÁREA COMUM:

PORTARIA

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática preta

Janelas: Metálicas com pintura esmalte preta

WC PORTARIA

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

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

Bancada: Em pedra natural.

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 para lavatório da marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática preta

ESPAÇO DELIVERY

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática preta

BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado queimado pintado.

Parede: Pintura látex Acrílico sobre massa.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.

LIXEIRA

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

Soleira: Em pedra natural.

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.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

□ COPA – FUNCIONÁRIOS

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

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

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

□ VESTIÁRIO – FUNCIONÁRIOS

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

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

Soleira: Em pedra natural.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

□ ESPAÇO GOURMET

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

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

Metal: Torneira Bica Alta Branca marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

□ SALÃO DE FESTAS

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

COZINHA SALÃO DE FESTAS E GOURMET

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

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

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

Porta: Em madeira conforme Projeto de Interiores

WC SALÃO DE FESTAS – FEM. E MASC.

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

WC ACESSÍVEL - ESPAÇO GOURMET

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

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 para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

WC - ESPAÇO GOURMET

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

Cuba: Em louça branca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

CLUB HOUSE

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico

Bancadas: Em pedra natural.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

WC – CLUB HOUSE

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

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Em Alumínio com pintura eletrostática brancas

ACADEMIA

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

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

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso efeito cimento queimado.

CROSS TRAINING

Piso: Piso Emborrachado preto.

Soleira: Em pedra natural.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso efeito cimento queimado.

VESTIÁRIOS

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

VESTIÁRIO ACESSÍVEL

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Soleira: Em pedra natural.

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

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 para banheiro marca Docol ou similar.

Barras de apoio: Barras marca Docol ou similar.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

SAUNAS

Piso: Piso em madeira conforme projeto específico.

Parede: Em madeira e vidro, conforme projeto específico

ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS:

PET PLACE

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

PISTA CAMINHADA

Piso: Piso Intertravado de Concreto ou similar, conforme projeto de Paisagismo.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO GERAL EXTERNA E CALÇADAS

Piso: Piso Intertravado de Concreto ou similar, conforme projeto de Paisagismo.

VAGA DE VISITANTES

Piso: Concreto aparente, com demarcação das áreas das vagas.

ÁREA DE GARAGEM / ESTACIONAMENTO

Piso: Concreto aparente, com demarcação das áreas das vagas.

ACESSO SOCIAL E SERVIÇO

Piso: Piso Intertravado de Concreto ou similar, conforme projeto de Paisagismo.

PLAYGROUND

Piso: Piso Emborrachado Pisoleve ou similar em diferentes cores conforme projeto específico.

BAR DA PISCINA

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

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico

Bancadas: Em pedra natural.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

SOLÁRIO

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

PISCINA INFANTIL E ADULTO

Piso: Revestimento cerâmico da marca Portobello, Eliane, Biancogres ou similar.

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

Bordas: Em pedra natural.

QUADRA DE TENIS

Piso: Piso cimentado com pintura Piso Premium acrílico ou similar.

Parede: Muro com Pintura texturizada para exteriores e alambrado.

QUADRA RECREATIVA

Piso: Piso cimentado com pintura Piso Premium acrílico ou similar.

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.

COZINHA

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Soleira/Filete: Em pedra natural.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar na parede onde se encontra a pia. Demais paredes em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

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

Bancada: Em pedra natural.

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

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

ÁREA DE SERVIÇO

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Soleira/Filete: Em pedra natural.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar na parede onde se encontra o tanque. 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.

ÁREA TÉCNICA

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Acabamento em pintura texturizada conforme fachada.

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

Pingadeira: Em pedra natural.

Gradil: Estrutura metálica com Pintura Esmalte acetinado branco

WCs

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Filetes: Em pedra natural.

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 de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

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

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Pingadeira: Em pedra natural.

Porta: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

VARANDA

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Acabamento em pintura texturizada conforme fachada.

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

Pingadeira: Em pedra natural.

Gradil: Estrutura metálica com Pintura Esmalte acetinado branco

TERRAÇO DESCOBERTO (Unidades no 17º pavimento)

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

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Acabamento em pintura texturizada conforme fachada.

Pingadeira: Em pedra natural.

Gradil: Estrutura metálica com Pintura Esmalte acetinado branco

GARDENS (Unidades no Térreo)

Piso: Área descoberta gramada

Muro: Acabamento em pintura texturizada conforme fachada.

DEMAIS AMBIENTES

Piso: Laje zero.

Soleira/Filete: Em pedra natural.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

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

Pingadeira: Em pedra natural.

Portas internas: Kit Porta Pronta em madeira lisa branca Pormade ou similar

Esquadrias Externas: Em Alumínio com pintura eletrostática branca

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 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-condicionado e gás 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 revestimentos, 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.