

### Descrição do Empreendimento

O empreendimento Hóriz Ibirapuera será construído em um terreno situado na Rua Manoel da Nóbrega, 1506, Paraíso, São Paulo. Será composto por duas torres e possuirá espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados pelo projeto paisagístico. O edifício será construído de acordo com as plantas, desenhos e memoriais que integram o projeto.

### Responsabilidade Técnica

Arquitetura: PSA Arquitetura  
Paisagismo: Alex Hanazaki  
Interiores: Suíte Arquitetos  
Fundação: Apoio  
Estrutura: Alleoni Engenharia  
Hidráulica: REWALD  
Elétrica: REWALD  
Luminotécnica: ARQLUZ Arquitetura e Iluminação  
Ar-Condicionado e Exaustão: Brisa  
Caixilhos: Arqmate  
Segurança: ICTS  
Automação: Raul Duarte  
Construção: Engenharia Constrac Ltda

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### Fundações

Será feita fundação com paredes de diafragma e sapatas diretas.

### Estrutura

A estrutura do empreendimento será convencional em concreto armado, de acordo com as normas vigentes, conforme projeto.

### Alvenarias

As alvenarias internas e externas serão executadas em blocos de concreto em conformidade ao projeto Arquitetônico.

### Forros e tetos

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex.

### Impermeabilização

- Poço do Elevador: Argamassa polimérica
- Banheiros: Argamassa polimérica
- Terraços/Varandas: Argamassa polimérica estruturada
- Térreo Externo e Ático: Manta Asfáltica de 4mm tipo 3
- Piscina: Manta dupla (1º manta asfáltica de 4mm tipo 3 aderida com asfalto, 2º manta asfáltica de 3mm tipo 3 aderida com asfalto).

### **Fachada**

Será executada em tijolo, conforme projeto de arquitetura.

Elementos arquitetônicos revestidos em laminado de alta resistência, padrão amadeirado conforme projeto arquitetônico.

### **Equipamentos e Serviços Especializados**

#### Portões Automatizados

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados e o portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura magnética, ambos comandados pela guarita.

#### Sistema de Combate a Incêndio:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros/SP.

#### Telefone:

Serão instaladas as tubulações necessárias à futura instalação e fiação para uma linha telefônica.

#### Interfone:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolos.

#### Antena Coletiva/TV a cabo:

Será executada tubulação seca, para futura instalação por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

#### Medição Individual:

Será entregue infraestrutura para medição individualizada de água e gás

#### Sistema de Segurança:

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de segurança, com controle na guarita.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Infraestrutura para sistema de segurança monitorada, perimetral.

### **Instalações de Pressurização da Escada**

A execução será feita de acordo com o projeto de pressurização.

### **Instalações Elétricas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### Materiais:

- Condutores: em cobre eletrolítico
- Eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado
- Caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica ou ABS
- Dispositivo de proteção: disjuntores eletromagnéticos
- Aparelhos de iluminação: conforme projeto luminotécnico e elétrico
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand ou equivalente

### Proteção contra descargas atmosféricas:

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

### **Instalações Hidráulicas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### Materiais:

- Água fria: em PPR, cobre, PEX ou PVC marrom
- Água quente: em cobre, CPVC, PPR ou PEX
- Esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- Gás e incêndio: em ferro galvanizado ou cobre

### Bombas de água:

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo as características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

OBS.: Devido à distribuição de água, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

### **Iluminação**

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento.

### **Aquecimento de Água**

Será entregue sistema de aquecimento a gás, para atendimento dos pontos de chuveiros e lavatórios dos banhos das suítes, da pia da cozinha e chuveiro do banho serviço.

### **Gerador**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para o funcionamento total do edifício. (Exceto para: bombas de incêndio, bombas de pressurização e iluminação de emergência).

---

### **Elevadores**

Serão instalados 3 elevadores por torre, sendo um social para cada Tipo de apartamento e serviço para atender os dois apartamentos da torre, de acordo com o projeto, conforme características resultantes dos cálculos de tráfego do edifício. Cabine revestida de laminado melamínico ou aço escovado. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp.

### **Ar-condicionado**

Será entregue sistema de ar-condicionado para:

- Térreo: Portaria, Salão de Festas, brinquedoteca, Fitness, Gourmet e Lobby de cada torre.
- 1º Pavimento (Mezanino): Coworking (incluindo sala de reunião e individuais), Pilates, descanso da sauna e sala de massagem.

Será entregue infraestrutura completa com rede frigorígena, ponto de elétrica e tubulação de dreno para:

- Pavimento Tipo: Sala de Estar, Sala de Jantar, varanda, dormitórios, dep. e cozinha.

Nas unidades autônomas fica a cargo do proprietário a aquisição das condensadoras e evaporadoras.

### **Exaustão mecânica**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos sem janela e lavabos das unidades autônomas e das áreas comuns.

### **Esquadrias de Alumínio**

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática na cor preta, executadas e instaladas conforme as dimensões e detalhes do projeto arquitetônico, sendo que os caixilhos dos dormitórios terão persianas de enrolar.

### **Esquadrias de Madeira/Ferragens**

As portas internas serão em madeira pintada;

A porta de acesso social à unidade autônoma será pivotante em madeira pintada;

Os batentes serão em madeira pintada;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou Papaiz.

### **Esquadrias de Ferro**

Serão executados os gradis, corrimões, alçapões e, com acabamento em pintura em esmalte, os portões de acesso de veículos e pedestre serão pintados estilo Decoral para representar madeira, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

As portas corta-fogo (PCF) das escadas de emergência deverão atender as especificações dos bombeiros.

### **Vidros**

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico.

### **Cerâmicas / Porcelanatos**

Os acabamentos de piso e parede serão da marca Portobello, Portinari ou Similar.

---

#### **Louças e Metais**

As louças (bacias, lavatórios) serão instaladas preferencialmente na marca DECA, ou similar.  
Os metais (aparelhos misturadores, torneiras e acabamentos de registros cromados) serão instalados preferencialmente na marca DECA, ou similar.

#### **Interiores e Paisagismo**

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de Interiores da Suite Arquitetos e paisagístico do Alex Hanazaki.

---

### ACABAMENTOS

#### **Escadaria de Emergência:**

Piso: Cimentado desempenado e queimado com rodapé H=7 cm (pintado).  
Parede: Pintura látex sobre gesso ou tempera  
Teto: Pintura látex sobre gesso ou tempera  
Corrimão: Contínuo de acordo com especificações dos bombeiros.

---

### SUBSOLOS

#### **Hall de elevadores:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Parede: Porcelanato e painel de madeira, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto

#### **Área das Vagas e Circulação:**

Piso: Pintura epóxi  
Parede: Cerâmica conforme paginação arquitetônica  
Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA

#### **Rampa de Acesso para Veículos:**

Piso: Ladrilho hidráulico

#### **Depósito de Lixo:**

Piso: Cerâmica conforme paginação arquitetônica  
Parede: Cerâmica conforme paginação arquitetônica  
Teto: Pintura látex PVA

#### **Reservatório / Reservatório Controle / Reservatório Aproveitamento / Centro de Medição / Bombas / Pressurização / Sala Painel Tranf. / Gerador:**

Piso: Cimentado liso  
Parede: Pintura látex PVA  
Teto: Pintura látex PVA

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

### **Car Wash:**

Piso: Pintura epóxi ou porcelanato de alta resistência, conforme projeto de interiores

Parede: Porcelanato ou cerâmica e tela metálica, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA

### **Sala Motorista:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA

### **Vestiário Motorista:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA

### **Vestiário Funcionários:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Teto: Pintura látex PVA

### **Circulação Vestiários Func.:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida

Teto: Pintura látex PVA

### **Bicicletário:**

Piso: Pintura epóxi

Parede: Porcelanato ou cerâmica, painel em madeira e tela, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA

---

## PAVIMENTO TÉRREO

### **Áreas Externas / Port Cochere / Praça entre Torres / Piscinas / Solarium / Play Ground / Espaço Zen / Cross Open / Bosque / Pet Place**

As áreas externas descritas obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico.

### **Guarita:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Bancada: Mármore ou granito ou mármore composto  
Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto  
Vidros: Blindados

### **W.C Guarita:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica  
Parede: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica  
Teto: Pintura tinta acrílica branco fosco sobre forro de gesso  
Bacia: Bacia com Caixa Acoplada  
Cuba: Cuba suspensa  
Metal: Torneira de mesa bica baixa para lavatório  
Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto

### **Sala para Encomendas:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica  
Rodapé: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica  
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso

### **Lobby Torre Ambar e Agata:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso e painéis em madeira, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

### **Circulações:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

### **Salão de Festas:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso e painéis em madeira, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

### **Copa Festas:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Porcelanato, conforme projeto de interiores

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Parede: Pintura acrílica fosca sobre gesso, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Bancada: Mármore ou granito ou mármore composto

Cuba: Cuba de inox Tramontina ou similar

Metal: Torneira de mesa bica alta

### **W.Cs PNE | Fem. | Masc:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores

Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura acrílica fosca sobre gesso, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura tinta acrílica branco fosco sobre forro de gesso

Bacia: Bacia com Caixa Acoplada

Cuba: Cuba de semi-encaixe quadrada

Bancada: Mármore, conforme projeto de interiores

Metal: Torneira de mesa bica baixa para lavatório

Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Brinquedoteca:**

Piso: Piso vinílico, conforme projeto de interiores

Rodapé: Madeira para receber pintura, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura marmorato sobre gesso e painéis em madeira, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores

Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

### **Fitness:**

Piso: Piso vinílico, conforme projeto de interiores

Rodapé: Madeira para receber pintura, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura marmorato sobre gesso e espelho, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores

Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

### **Gourmet:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores

Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura marmorato sobre gesso e marcenaria, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores

Bancada: Mármore, conforme projeto de interiores

Cuba: Cuba de inox Tramontina ou similar

Metal: Torneira de mesa bica alta

### **Antecâmara Rampa | Lobby:**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso  
Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto

---

### 1º PAVIMENTO (Mezanino)

#### **Coworking | Reuniões:**

Piso: Piso vinílico, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Madeira para receber pintura, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso e marcenaria, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

#### **Pilates:**

Piso: Piso vinílico, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Madeira para receber pintura, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

#### **Circulação:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Porcelanato, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura marmorato sobre gesso, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura marmorato sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

#### **Descanso:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores  
Parede: Parede em marcenaria e pedras, conforme projeto de interiores  
Teto: Forro de madeira, conforme projeto de interiores  
Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

#### **W.C PNE:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores  
Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores  
Parede: Pintura acrílica fosca sobre gesso, conforme projeto de interiores  
Teto: Pintura tinta acrílica branco fosco sobre forro de gesso  
Bacia: Bacia com Caixa Acoplada  
Cuba: Cuba de semi-encaixe quadrada  
Bancada: Mármore, conforme projeto de interiores

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Metal: Torneira de mesa bica baixa para lavatório

Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Sauna:**

Piso: Madeira, conforme projeto de interiores

Parede e bancos: Madeira, conforme projeto de interiores

Teto: Madeira, conforme projeto de interiores

### **Massagem:**

Piso: Mármore, conforme projeto de interiores

Rodapé: Mármore, conforme projeto de interiores

Parede: Madeira, conforme projeto de interiores

Teto: Madeira, conforme projeto de interiores

Soleira: Mármore, conforme projeto de interiores

---

## APARTAMENTOS DO 2º AO 14º PAVIMENTO

### **Hall Social:**

Piso: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

Rodapé: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Soleira: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

### **Sala de Estar/Jantar:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber piso de madeira ou mármore, com manta acústica

Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

### **Cozinha/Copa:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Parede: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto com frontão, conforme projeto de interiores

Cubas: Cuba dupla de Inox Tramontina ou similar

Metais: Torneira monocomando para pia de cozinha bica móvel/mesa

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Área de Serviço:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Parede: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e forro de gesso

Tampo: Mármore ou granito ou mármore composto com frontão, conforme projeto de interiores

Tanque: Aço inox

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Metais: Torneira para tanque com arejador e máquina de lavar

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Hall de serviço:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Baguete: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Banho de Serviço**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Parede: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Bacia: Bacia com Caixa Acoplada

Cuba/ Lavatórios: Cuba suspensa

Metal: Torneira de mesa bica baixa

Soleira: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

### **Dep.:**

Piso: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Rodapé: Porcelanato, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

### **Circulação Dormitórios:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira, com manta acústica

Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

### **Dormitórios:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira, com manta acústica

Parede: Pintura em látex PVA sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

### **Banhos:**

Piso: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

Parede: Mármore Calacata Nacional ou similar na área de box, as outras paredes serão em pintura acrílica, conforme projeto de interiores

Teto: Pintura em látex PVA sobre forro de gesso

Bacia: Bacia com Caixa Acoplada

Cuba/ Lavatórios: Cuba de semi-encaixe ou de embutir quadrada, conforme projeto de interiores

Metal: Misturador Monocomando de Bancada, Bica Baixa, conforme projeto de interiores

Bancada: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



---

Soleira: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

### **Lavabo:**

Piso: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

Rodapé: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

Parede: Pintura acrílica sobre gesso

Teto: Pintura em látex PVA sobre forro de gesso

Louça: Bacia com Caixa Acoplada

Metal: Torneira de Bancada, Bica Baixa

Bancada: Bancada com cuba esculpida em Mármore Calacata ou similar, conforme projeto de interiores

Soleira: Mármore Calacata Nacional ou similar, conforme projeto de interiores

### **Varanda/Gourmet:**

Piso: Contrapiso cimentado preparado para receber piso de madeira ou mármore, com manta acústica.

Parede: Conforme revestimento da fachada

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Peitoril: Mármore ou granito ou mármore composto, conforme projeto de interiores

Guarda Corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor

---

## ATICO E COBERTURA

### **Área Técnica:**

Piso: Cimentado desempenado e queimado com rodapé H=7 cm (pintado).

Parede: Pintura látex sobre gesso ou tempera

Teto: Pintura látex sobre gesso ou tempera

### **Área Descoberta:**

Piso: Laje impermeabilizada

Parede: Revestimento da fachada

Guarda Corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor

Pergolado: estrutura em concreto revestido em Pertch

### **Casa de Bombas / Caixa D'água**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Pintura látex PVA

### **Laje de cobertura**

Piso: Cimentado liso

Parede: Revestimento da fachada

# MEMORIAL DESCRITIVO

## HÓRIZ IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



### OBSERVAÇÕES

- 1) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- 2) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora a critérios próprios poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, quando da época para sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.
- 3) A Construtora, a critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos.
- 4) Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.
- 5) A imagem dos folhetos de venda são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, uma vez que alguns acabamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado faz parte integrante àquele contrato;
- 6) Os móveis e equipamentos do térreo serão entregues de acordo com o projeto de interiores.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 8) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 9) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 10) As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem ralos ou caixas sifonadas apenas no box dos chuveiros. Nos banhos, os ralos externos ao box possuem função apenas de segurança (extravasor), não de limpeza, sendo assim, não haverá caimento no piso para os mesmos. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, recomenda-se a instalação do box antes da utilização do apartamento.
- 11) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 13) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 14) Os quadros de luz, tomadas, interruptores, evaporadoras e registros de comandos das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 15) As instalações elétricas prevêem pontos de tomadas com voltagens pré-definidas. Para instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre as alterações.

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**HÓRIZ IBIRAPUERA**  
 Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



**PRAZOS DE GARANTIA**

Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel:

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios /cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto. Instalações de gás - colunas de gás.				Integridade e estanqueidade

MEMORIAL DESCRITIVO  
HÓRIZ IBIRAPUERA  
Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metals sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização			Estanqueidade	
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso para drywall		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			

MEMORIAL DESCRITIVO  
HÓRIZ IBIRAPUERA  
Rua Manoel da Nobrega, nº 1506 - Paraíso



Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			
<b>NOTA: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, tais como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no termo de entrega.</b>				

Vendedor(es)

Comprador(es)