

MEMORIAL DESCRITIVO

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	2
2.1 Esquadrias e vidros	2
2.2 Esquadrias de ferro	2
2.3 Esquadrias de madeira e batentes	2
2.4 Ferragens das portas	3
2.5 Louças e metais	3
2.6 Revestimentos cerâmicos	3
2.7 Revestimentos em pedras naturais (mármore, granito, ardósia e quartzo)	3
2.8 Fachadas	3
2.9 Elevadores	3
2.10 Vedação	4
2.11 Sistema construtivo	4
2.12 Impermeabilização	4
3. ESPECIFICAÇÕES PREDIAIS	4
3.1 Instalações elétricas	4
3.2 Telefonia	5
3.3 TV	5
3.4 Sistema de comunicação interna	5
3.5 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	5
3.6 Equipamentos de combate a incêndio	5
3.7 Instalações hidráulicas	6
3.8 Infraestrutura para ar-condicionado	6
4. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS	6
4.1 Áreas privativas	6
4.2 Área comum	8
4.3 Barrilete / cobertura	13
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	13

1. INTRODUÇÃO

O **BIOS VELEIROS** é um empreendimento residencial composto por 234 (duzentos e trinta e quatro) unidades com 2 dormitórios com e sem suíte e 3 dormitórios com suíte, conforme descrito e caracterizado no Quadro Resumo do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma firmado concomitantemente ao presente Memorial Descritivo.

As áreas comuns, cuja descrição detalhada segue abaixo, serão desenvolvidas em harmonia com os projetos arquitetônico, paisagístico e decoração, ressaltando a estética bem como facilitando o acesso e segurança adequados ao empreendimento.

Contará com Lobby, Espaço Delivery, Mini Mercado, Fitness, Sala de Jogos, Salão de Festas, Lounge Adulto, Coworking, Brinquedoteca, Bicicletário Coberto, Pet Place, Mini Quadra, Playground, 02 (duas) Churrasqueiras, Piscina adulto e Piscina Infantil com Solário.

2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

2.1 ESQUADRIAS E VIDROS

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio com pintura eletrostática preta. Os vidros seguirão as especificações conforme projeto arquitetônico.

As portas de acesso ao hall serão em alumínio com pintura eletrostática preta com vidro laminado ou vidro temperado ou vidro comum na parte superior e vidro laminado ou temperado na parte inferior.

As esquadrias da sala e dormitórios serão em alumínio com pintura eletrostática preta e uma das folhas do caixilho de correr será fixa. Os vidros serão transparentes. As esquadrias dos dormitórios terão persianas de enrolar.

Todas as esquadrias, guarda-corpos, gradis e portões obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

2.2 ESQUADRIAS DE FERRO

Os gradis do pavimento térreo serão executados em ferro, conforme projeto paisagístico.

As portas corta-fogo atenderão às especificações dispostas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros.

2.3 ESQUADRIAS DE MADEIRA E BATENTES

As portas e os batentes serão em madeira para pintura. Serão utilizadas portas com madeira certificada.

2.4 FERRAGENS DAS PORTAS

Serão utilizadas ferragens da marca Arouca, Pado, 3F, Soprano, Haga ou similar.

2.5 LOUÇAS E METAIS

Serão utilizadas louças da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa, Logasa ou similar. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, exceto nos banheiros WCs para PCD (pessoas com deficiência), que poderão ser com caixa embutida.

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento objetivando a redução do consumo de água.

Serão utilizados metais da marca Deca, Docol, Forusi, Esteves, Bognar ou similar. Nas áreas comuns serão instaladas torneiras com arejador e temporizador objetivando a redução do consumo de água.

2.6 REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão utilizadas cerâmicas da marca Cecrisa, Eliane, Incefra, Portobello, Incepa, Biancogres ou similar, sendo que a junção entre as peças de piso e parede não serão obrigatoriamente concordantes.

Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações de dimensões nas peças no momento da fabricação.

2.7 REVESTIMENTOS EM PEDRAS NATURAIS (MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA E QUARTZO)

Haverá um anteparo no piso, em mármore, granito, ardósia ou no mesmo acabamento do piso, sempre que houver transição de materiais de acabamentos no piso ou em locais em que haja desnível entre as áreas secas e molhadas, objetivando impedir a passagem de água. Este anteparo é localizado na entrada do box do chuveiro no banheiro e nos peitoris dos caixilhos.

NOTA: Mármore, granito e ardósia são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

2.8 FACHADAS

As fachadas serão executadas em argamassa de massa única e tinta impermeável texturizada, ou por meio do sistema bi-camada ou, ainda, sistema monocapa.

2.9 ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores em todo o condomínio para atender os do pavimento térreo ao 23º pavimento (sendo 02 deles para a zona alta e 02 para a zona baixa).

Os elevadores serão da marca Atlas Schindler, Otis, Thyssen Krupp, Alfa Elevadores ou similar e atenderão ao tráfego da edificação conforme determinado pela norma competente.

2.10 VEDAÇÃO

As paredes de vedação sem função estrutural poderão ser executadas em alvenaria ou dry-wall.

Os Shafts para a passagem de tubulações serão executados em dry-wall, EPS, placa cimentícia ou alvenaria.

2.11 SISTEMA CONSTRUTIVO

A estrutura dos Pavimentos: Térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos serão executados em estrutura convencional, com pilares e vigas em concreto armado e vedação em blocos de concreto.

A estrutura do Pavimento Tipo (5º ao 23º pavimento) será formada por paredes autoportantes, com a utilização de blocos em concreto de produção industrial, com 14cm de espessura.

Será adotada laje pré-fabricada ou maciça, podendo sofrer alteração conforme projeto específico.

As paredes não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural, em conformidade com o disposto na Cláusula 49, alíneas "x" e "w" das Cláusulas Contratuais do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.

2.12 IMPERMEABILIZAÇÃO

O sistema de impermeabilização será executado com impermeabilizantes cimentícios no banho e área de serviço das unidades autônomas, poços dos elevadores, vestiários e duchas das áreas comuns e na piscina.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em calhas de concreto e lajes de coberturas expostas.

3. ESPECIFICAÇÕES PREDIAIS

3.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias competentes bem como da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Os eletrodutos serão do tipo mangueira reforçada, as Caixas Estampadas serão em chapa de aço esmaltado ou em PVC. As Caixas de Medidores serão em policarbonato, ou PVC ou chapa de aço com pintura final de acabamento conforme norma da concessionária competente. Os condutores e cabos serão em cobre com isolamento plástico. Os quadros de distribuição serão em chapa de aço com pintura final de acabamento ou em PVC. Os disjuntores serão do tipo termomagnético.

As unidades serão entregues com sistema de medição de consumo de energia elétrica individualizada, sendo que os acabamentos para interruptores e tomadas serão da marca Alumbra, Apoiofix, Force Line, Steck, Weg, Ilum ou similar.

Em todas as áreas comuns do edifício, serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto específico.

A iluminação dos halls dos pavimentos tipo, térreo e escada de emergência será acionada por sensores de movimento.

3.2 TELEFONIA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de linha telefônica individual nas salas de cada unidade.

Será entregue a infraestrutura para instalação de wi-fi, às expensas do condomínio, nas áreas de lazer internas.

3.3 TV

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) de antena coletiva, estando previsto um ponto na sala e um ponto no dormitório principal de cada unidade, sendo que a instalação de TV a cabo ou por satélite ficará às expensas do respectivo adquirente.

3.4 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria permitindo a comunicação entre as unidades autônomas ou Sistema de Interfonia Interna Móvel nas áreas comuns definidas em projeto e portaria.

3.5 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme determinado pela norma competente.

3.6 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga, escada pressurizada com porta corta fogo com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

3.7 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de esgoto e água fria serão em PVC soldável, PPR ou PEX. A rede de gás em cobre ou outro material homologado pela Comgás. As instalações de água serão entregues individualizadas.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de *shafts*. A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo.

A alimentação de água das bacias sanitárias será pelo piso.

As tubulações de gás, prumadas e ramais, serão executadas chumbadas e/ ou aparentes até o fogão. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para uma total segurança na operação do sistema. **Estas tubulações não poderão ser perfuradas ou danificadas, em hipótese alguma.**

3.8 INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos para a instalação futura de ar-condicionado nos dormitórios principais das unidades autônomas e áreas de uso comum.

3.9 SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

O sistema abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido para utilização de aquecedor de passagem a gás, a ser instalado na área de serviço de cada unidade, sendo que a aquisição e instalação desses equipamentos será de responsabilidade do respectivo adquirente.

Os pontos preparados para recebimento de água quente são chuveiros e bancadas dos banheiros das unidades autônomas.

3.10 GERADOR

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, a demanda de: 01 Elevador de cada torre, o Elevador transfer, Iluminação das áreas comum, as bombas e todos os circuitos de portaria/segurança .

4. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

4.1 ÁREA PRIVATIVA

SALA

Piso: Laje sem revestimento.

Soleira: Ardósia, mármore, granito, ou no mesmo material do piso.

Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.

Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.

DORMITÓRIOS
Piso: Laminado de madeira flutuante ou piso vinílico ou contrapiso com atenuante acústico.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
BANHEIRO
Piso: Cerâmica.
Baguete: Ardósia, mármore, granito ou mesmo material do piso, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso ou em desnível no piso.
Parede: Revestimento em todas as paredes, piso ao teto.
Teto: Forro de gesso com pintura.
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir, ambos na cor branca.
Bancada: Granito.
Metais: Torneira de mesa.
COZINHA
Piso: Laje sem revestimento.
Parede: Revestimento de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura e sanca.
Tampo e Cuba: em granito com cuba em aço inox.
Metais: Torneira de mesa.
ÁREA DE SERVIÇO
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5cm.
Soleira: Ardósia, mármore, granito, ou no mesmo material do piso.
Parede: Uma fiada de revestimento acima do tanque e nas demais paredes de acordo com as cores da fachada.
Teto: Gesso com pintura e sanca mediante necessidade técnica.
Louças: Tanque em mármore sintético ou louça, ou em PVC.
Metais: Torneira de bancada ou parede.
TERRAÇO
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5cm.
Soleira: Ardósia, mármore, granito, ou no mesmo material do piso.
Parede: Mesmo material da fachada.
Teto: Gesso com pintura.
Nota: As unidades finais 10 e 12 localizadas no quarto pavimento, terão terraço descoberto privativo e essa área será entregue com cerâmica no piso e muro de acordo com as cores da fachada.
4.2 ÁREA COMUM
PAVIMENTOS TIPO (5º AO 23º PAVIMENTO)

Circulação
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
PAVIMENTOS: TÉRREO, 1º, 2º, 3º E 4º
Hall de Acesso e Lobby
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
SALÃO DE FESTAS / COWORKING / LOUNGE ADULTO
Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 10 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
APA - SALÃO DE FESTAS
Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Tampo: Granito ou mármore.
Cuba: Aço inox.
Metais: Torneira de mesa.
FITNESS
Piso: Piso emborrachado ou vinílico.
Rodapé: Madeira para pintura ou Poliestireno ou mesmo material do piso.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
BRINQUEDOTECA
Piso: Piso emborrachado ou vinílico.
Rodapé: Madeira para pintura ou Poliestireno ou mesmo material do piso.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
SALA DE JOGOS
Piso: Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.

Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
BICICLETÁRIO
Piso: Cimentado.
Parede: Bloco aparente ou pintura sobre bloco ou gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura ou concreto aparente. Mediante necessidade técnica haverá sanca.
SALA DE ADMINISTRAÇÃO
Piso: Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
CHURRASQUEIRA
Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Parede: Cerâmica acima da bancada conforme projeto de paisagismo e nas demais paredes gesso com pintura ou textura da fachada.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Tampo: Granito ou mármore.
Cuba: Aço inox.
Metais: Torneira de mesa.
PLAYGROUND
Piso: Piso emborrachado.
Parede: Revestimento de fachada ou muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.
PISCINA ADULTO E INFANTIL
Piso: Azulejo ou pastilhas ou revestimento vinílico.
Parede: Azulejo ou pastilhas ou revestimento vinílico.
SOLÁRIO DA PISCINA
Piso: Cerâmica ou porcelanato.
Parede: Revestimento de fachada ou muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.
LOUNGE FESTAS
Piso: Cerâmica ou porcelanato.
Parede: Revestimento de fachada ou muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.
PET PLACE
Piso: Gramado.
Parede: Revestimento de fachada ou muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

PORTARIA
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5cm.
Soleira: Em ardósia, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
LAVABO PORTARIA
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira: Ardósia, mármore, granito ou mesmo material do piso, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Azulejo na parede hidráulica até a altura de 1,20m ou uma fiada acima do lavatório, nas demais paredes gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante a necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna, ambos na cor branca.
Metais: Torneira de mesa.
SALA DELIVERY
Piso: Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
MINI MERCADO
Piso: Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, ou em poliestireno, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Nota: O empreendimento será entregue somente com a infraestrutura para a futura implantação do Mini Mercado. A escolha e contratação da empresa que operará o serviço, bem como a instalação dos equipamentos ficará a cargo do condomínio.
LAVABO
Piso: Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira: Ardósia, mármore, granito ou mesmo material do piso, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Conforme projeto de decoração.
Teto: Gesso com pintura. Mediante a necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna, ambos na cor branca.
Metais: Torneira de mesa.

LAVABO PCD
Piso: Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira: Ardósia, mármore, granito ou mesmo material do piso, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Conforme projeto de decoração.
Teto: Gesso com pintura. Mediante a necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna, ambos na cor branca.
Metais: Torneira de mesa.
VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS – MASCULINO E FEMININO
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira ou baguete: Em ardósia, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso, nos locais em que houver transição de materiais de acabamentos no piso.
Parede: Azulejo na parede hidráulica até a altura de 1,20m ou uma fiada acima do lavatório, no box do piso ao teto, e nas demais paredes massa, gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante a necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna, ambos na cor branca.
Metais: Torneira de mesa.
APA - FUNCIONÁRIO
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira ou baguete: Em ardósia, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Azulejo na parede hidráulica até a altura de 1,20m ou uma fiada acima da bancada, e nas demais paredes gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Tampo: Tampo em mármore sintético com cuba em aço inox ou tampo e cuba em aço inox.
Metais: Torneira de mesa.
DML
Piso: Cerâmica.
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Soleira ou baguete: Em ardósia, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso.
Parede: Uma fiada de cerâmica acima do tanque, e nas demais paredes gesso com pintura ou massa fina e pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
Louças: Tanque em mármore sintético ou louça ou PVC.

Metais: Torneira de bancada ou parede.
CENTRO DE MEDIÇÃO
Piso: Laje sem revestimento.
Parede: Pintura sobre bloco, bloco aparente ou pintura texturizada sobre concreto.
Teto: Pintura sobre laje ou concreto aparente.
SALA DE PRESSURIZAÇÃO
Piso: Laje sem revestimento.
Parede: Pintura sobre bloco ou bloco aparente.
Teto: Pintura sobre laje maciça ou concreto aparente.
DEPÓSITO
Piso: Cerâmica.
Soleira ou baguete: Em ardósia, nos locais em que houver transição de materiais de acabamento no piso;
Rodapé: Idem ao piso, com altura de 5 cm.
Parede: Gesso com pintura ou massa fina com pintura.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
ESCADA
Piso: Concreto.
Parede: Pintura texturizada sobre bloco.
Teto: Pintura texturizada sobre concreto.
DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO R RECICLÁVEL
Piso: Cerâmica.
Parede: Azulejo até o teto.
Teto: Gesso com pintura. Mediante necessidade técnica haverá sanca ou forro.
GARAGEM
Piso: Piso asfáltico, cimentado ou concreto.
Parede: Pintura sobre bloco aparente (apenas faixa de sinalização), bloco aparente e revestimento de fachada ou muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.
Teto: Concreto aparente.
CASA DE BOMBAS
Piso: Cimentado.
Parede: Pintura sobre bloco ou bloco aparente.
Teto: Pintura sobre laje maciça ou concreto aparente.
4.3 BARRILETE / COBERTURA
BARRILETE / CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado.
Parede: Pintura sobre bloco ou bloco aparente.
Teto: Pintura sobre laje maciça ou concreto aparente.
COBERTURA
Telhas onduladas ou laje impermeabilizada.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1. O presente Memorial Descritivo, quando assinado pelas partes, integra para todos os efeitos o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma sendo que as disposições aqui constantes prevalecem sobre qualquer material publicitário, maquete e/ou estande de vendas, vez que estes possuem mera finalidade ilustrativa.

5.2 – O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos, as solicitações das respectivas ligações individuais das unidades.

5.3 – Será entregue infraestrutura com tubulação seca e quadros para futura instalação, a cargo do condomínio, das redes de telefonia e televisão a cabo.

5.4 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma, lustres, armários, filtros, duchas, eletrodomésticos, aquecedores, boxes, fornecimento e instalação de carpete bem como as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

5.5 – O paisagismo que tenha sido especificado para o empreendimento será entregue por meio de mudas, sendo que as imagens apresentadas nos desenhos, artes e quaisquer materiais publicitários, são representações artísticas da fase adulta de cada espécie.

5.6 – Alguns materiais tais como pedras, madeiras e/ou concreto, estão sujeitos a diferentes tonalidades, podendo ocorrer eventuais variações de cores e/ou textura de tais peças, inerentes ao material apresentado.

5.7 – É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos e nas opções de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados no empreendimento, mantendo-se, em qualquer hipótese, os padrões indicados no presente Memorial Descritivo.

5.8 – Em decorrência das instalações elétricas e/ou hidráulicas nas unidades, alguns forros poderão ser rebaixados ou poderão ser criadas sancas ou molduras para passagem das correspondentes tubulações.

5.9 – Os pisos dos boxes dos banheiros serão entregues com caimento em direção ao ralo.

5.10 – Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser entregue ao adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

5.11 - Os ambientes de lazer do empreendimento serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento, excetuando-se



CONDOMÍNIO BIOS VELEIROS

as máquinas de lavar e secar roupas e equipamentos para Mini Mercado, conforme ressalvas constantes do presente memorial.

Revisão

R00 – Emissão inicial – 17/08/2023

RUBRICAS: **VENDEDORA:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____