

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÍNDICE

1	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	2
1.1	Sistema construtivo.....	2
1.2	Vedações.....	2
1.3	Fachadas.....	2
1.4	Impermeabilização.....	2
1.5	Esquadrias de alumínio e vidros.....	3
1.6	Esquadrias de ferro.....	3
1.7	Esquadrias de madeira.....	3
1.8	Ferragens.....	3
1.9	Louças.....	3
1.10	Metais.....	4
1.11	Cubas em aço inox.....	4
1.12	Revestimentos cerâmicos.....	4
1.13	Pedras.....	4
2	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	5
2.1	Instalações elétricas.....	5
2.2	Telefonia.....	5
2.3	TV.....	6
2.4	Monitoramento.....	6
2.5	Sistema de comunicação interna.....	6
2.6	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas.....	7
2.7	Equipamentos de combate a incêndio.....	7
2.8	Instalações hidráulicas.....	7
2.9	Sistema de água quente.....	8
2.10	Gerador.....	8
2.11	Elevadores.....	9
2.12	Infraestrutura para ar-condicionado.....	9
3	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS	9
3.1	Áreas Comuns Sociais.....	10

RUBRICAS: VENDEDORA: _____ COMPRADOR(ES): _____

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	14
3.3	Unidades Autônomas	18
4	PERSONALIZAÇÃO.....	19
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20

1 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.1 Sistema construtivo

O sistema estrutural será em concreto armado com pilares, vigas e lajes.

1.2 Vedações

As paredes internas e externas serão em alvenaria de bloco de concreto, conforme projeto de arquitetura. Os *shafts* de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema *drywall*).

1.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa texturizada e/ou concreto aparente conforme projeto arquitetônico.

Nota: O concreto aparente é um material resistente e durável, que apresenta variações de textura e tonalidade inerentes ao seu processo de execução, lançamento, formas e aos insumos básicos utilizados em sua dosagem.

1.4 Impermeabilização

Serão utilizados impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água, casa de bombas, barrilete, poço do elevador, banhos e terraços das unidades autônomas, vestiários e ducha das áreas comuns.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto na piscina localizada sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, 1º pavimento e 6º pavimento, cobertura e ático.

1.5 Esquadrias de alumínio e vidros

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio anodizado ou pintado, conforme projeto específico. Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado.

1.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos das escadas de emergência e das áreas comuns serão em ferro.

Os guarda-corpos dos terraços das unidades serão em concreto ou ferro com pintura

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

1.7 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes serão em madeira com cor seguindo o projeto de arquitetura, decoração e comunicação visual.

1.8 Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas La Fonte, Pado ou similar.

1.9 Louças

Serão utilizadas louças das marcas Deca, Celite ou similar. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada.

Nas áreas comuns e nos banheiros das unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento, que reduzem o consumo de água.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

1.10 Metais

Serão utilizados metais das marcas Deca, Docol ou similar. Nas áreas comuns, serão instaladas torneiras que reduzem o consumo de água.

1.11 Cubas em aço inox

Serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Mekal, Strake, Franke, Tramontina ou similar.

1.12 Revestimentos cerâmicos

Serão utilizadas cerâmicas e porcelanatos das marcas Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello, sendo que a junção entre as peças de piso e parede não serão obrigatoriamente concordantes.

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

1.13 Pedras

Os tampos serão em mármore, granito ou quartzo industrializado.

Haverá um anteparo no piso, em mármore, granito ou quartzo, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, de forma a impedir a passagem de água. Este anteparo será localizado na entrada do box dos chuveiros em todos os banhos e junto ao caixilho que separa os ambientes internos dos terraços.

Nota: Mármore e granitos 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 uma vez que não se trata de imperfeições.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

2 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

2.1 Instalações elétricas

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados.

As unidades serão entregues com sistema de medição de consumo de energia elétrica individualizada. Os acabamentos para interruptores e tomadas serão das marcas Piel Legrand, Alumbra, Siemens, ABB ou Iriel.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços sociais das unidades autônomas, serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto luminotécnico, o qual será entregue ao Síndico do condomínio quando da conclusão da obra.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos *halls* dos pavimentos tipo, áreas comuns do 1º pavimento e escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

Haverá um espaço no subsolo com ponto para instalação de equipamento para recarga de veículos elétricos às expensas do condomínio.

2.2 Telefonia

Será entregue tubulação que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia e internet nas salas e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Será entregue a infraestrutura para instalação de *wi-fi* nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

2.3 TV

Será entregue tubulação que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para TV a cabo, fibra ótica ou por satélite, em cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

2.4 Monitoramento

O sistema de monitoramento do empreendimento será concebido buscando balanceamento entre projeto, recursos humanos, logística, e modernos recursos de eletrônica, garantindo uma proteção adequada.

A concepção do controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões dotados de antecâmara na entrada de pedestres do condomínio, e portões automatizados no acesso de veículos.

Será entregue sistema de câmeras Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.

2.5 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, as áreas comuns definidas em projeto e a portaria.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

2.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

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

2.7 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 protegida com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

2.8 Instalações hidráulicas

Serão executadas de acordo com o respectivo projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela COMGÁS. As instalações de água serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

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, com instalação de uma peça de granito ou mármore para proteção e acabamento dessa instalação.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada junto a fachada ou em *shaft* ventilado e o ramal poderá seguir embutido ou aparente até o aquecedor de passagem de cada unidade. Os ramais de alimentação dos fogões das unidades serão embutidos no piso ou aparentes. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para uma total segurança na operação do sistema.

2.9 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido para utilização de aquecedor de passagem a gás, a ser instalado no terraço de serviço da unidade, sendo que a aquisição e instalação deste equipamento será de responsabilidade do respectivo adquirente. Os pontos previstos para recebimento de água quente são: chuveiros, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha das unidades autônomas.

A climatização da piscina será feita através de trocador de calor elétrico.

Serão entregues as prumadas hidráulicas e respectiva redes de distribuição para futura instalação do sistema de aproveitamento de energia solar para aquecimento de água. Tal previsão possibilitará a complementação do sistema de aquecimento de água das unidades e/ou das piscinas. A aquisição e instalação dos reservatórios térmicos, coletores e demais componentes necessários ao funcionamento deste sistema ficará a cargo do condomínio.

2.10 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, um dos elevadores*, equipamentos para funcionamento do sistema hidráulico, iluminação e tomadas dos halls, circulações das áreas comuns e parte da iluminação dos subsolos.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

* Os elevadores possuem dispositivo para funcionamento com falta de energia elétrica. A ativação deste dispositivo encaminhará todos os elevadores ao térreo para a liberação de passageiros. A partir de então, um dos elevadores funcionará servindo a todos os pavimentos, ligado ao gerador.

2.11 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores sociais sendo ambos acessíveis, que atenderão aos pavimentos de uso do setor residencial: 4º subsolo ao térreo e 6º pavimento ao 26º pavimento.

Tais elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp e de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação conforme determinado pela norma competente.

2.12 Infraestrutura para ar-condicionado

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura para ar-condicionado na sala, terraço social e dormitórios das unidades autônomas.

A rede frigorígena e os equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do adquirente da unidade.

As seguintes áreas comuns serão entregues com o sistema de ar-condicionado completo e em funcionamento: Salão de Festas, Brinquedoteca, Academia, Espaço Fitness, Sala de Massagem e portaria

3 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

Os ambientes relacionados abaixo serão entregues conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo, decoração e comunicação visual.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3.1 Áreas Comuns Sociais

Subsolos

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e tela metálica

Teto: Laje aparente

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura

Paredes: Pintura sobre telha metálica ou PVC

Teto: Laje aparente

ESCADAS

Piso: Pintura

Paredes: Pintura sobre gesso liso

Teto: Concreto com pintura texturizada

Térreo

HALL SOCIAL

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura e painéis seguindo o projeto de decoração

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

DEPÓSITO DE ENCOMENDAS

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIROS

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

SALÃO DE FESTAS GOURMET

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura e painéis seguindo o projeto de decoração

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Em aço inox

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

COPA FESTAS GOURMET

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Em aço inox

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

TERRAÇO FESTAS

Piso: Deck de madeira

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Em aço inox

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura e painéis seguindo o projeto de decoração

Teto: Pintura sobre forro de gesso

6º Pavimento

HALL

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ACADEMIA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Forro metálico ou similar removível

ESPAÇO FITNESS

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

SALA DE MASSAGEM

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Cuba na cor branca

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

DUCHA

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Paredes: Revestimento cimentício ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Metais: Ducha de parede

SAUNA

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Porcelanato

BANHEIROS

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Tampo: Quartzo, mármore ou granito

Metais: Torneira de mesa

DESCANSO

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

SOLARIO

Piso: Deck de Madeira

Paredes: Revestimento de fachada

PISCINA

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Borda: Granito

7º ao 26º Pavimento

HALL

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

3.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

Subsolos

CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR, RESERVATÓRIO E QUADROS DE TRANSFERÊNCIA DO GERADOR

Piso: Cimentado com acabamento desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

RESERVATÓRIOS/ CASAS DE BOMBAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

DEPÓSITO (APA)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso onde houver

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato na parede hidráulica e Pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

VESTIÁRIOS MASCULINO / FEMININO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso exceto na parede hidráulica

Paredes: Porcelanato na parede hidráulica, pintura nas demais

Teto: Laje aparente

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

DEPÓSITO DE USO COMUM (ADMINISTRAÇÃO)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

DEPÓSITO MANUTENÇÃO / ASSISTENCIA TÉCNICA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Pintura ou Cerâmica

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

Térreo

PORTARIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico

Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro de gesso

WC PORTARIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado Melamínico

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

ÁREA TÉCNICA INSTALAÇÕES

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

1º Pavimento

PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado com acabamento desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

6º Pavimento

ÁREA TÉCNICA DE INSTALAÇÕES (CIRCULAÇÃO SOCIAL)

Piso: Revestimento cimentício ou porcelanato.

Rodapé: Poliestireno ou idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

ÁREA TÉCNICA AR-CONDICIONADO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

CASAS DE BOMBAS (PISCINA)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura ou cerâmica

Teto: Laje aparente

7º ao 26º pavimento

ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: idem ao piso

Paredes: Pintura ou cerâmica

Teto: Laje aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura

Ático

RESERVATÓRIOS / CASA DE BOMBAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso caso seja em cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

3.3 Unidades Autônomas

SALA / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 2cm

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca

COZINHA (UNIDADE FINAL 1)

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso exceto na parede hidráulica

Paredes: Porcelanato na parede hidráulica, pintura nas demais

Teto: Pintura sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Misturador de mesa

COZINHA (UNIDADE FINAL 2 E 3)

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 2cm

Paredes: Porcelanato na parede hidráulica, pintura nas demais

Teto: Pintura sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Misturador de mesa

BANHOS

Piso: Porcelanato

Paredes: Porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito

Metais: Misturador de mesa

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

TERRAÇO SOCIAL/ TERRAÇO DORMITÓRIO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso exceto na parede hidráulica

Paredes: Porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de mesa

LAVABO (UNIDADES FINAL 1 E 2)

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

4 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns, sejam relativos às unidades autônomas, serão entregues / instalados pela construtora.

Oportunamente, a construtora entrará em contato com o adquirente da unidade para o oferecimento de opções de planta, acabamentos e/ou eventuais outros itens a serem executados na unidade. Os materiais constantes nas peças publicitárias, na unidade modelo, maquete ou no estande de vendas, poderão vir a ser oferecidos pela

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

construtora por meio do Sistema de Personalização de Unidades denominado “N Opções”, a ser futuramente contratado junto à construtora, caso haja interesse.

O atendimento por meio do sistema “N Opções” ocorrerá de acordo com as regras e os procedimentos indicados em instrumento próprio.

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, 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, chuveiros, ducha higiênicas, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar-condicionado, boxes, fornecimento e instalação de carpete, bem como as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00

MEMORIAL DESCRITIVO SETOR RESIDENCIAL

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, painéis de fachada e concreto, estão sujeitos a diferentes tonalidades, podendo ocorrer eventuais variações de cores e/ou textura de tais peças, inerentes aos materiais apresentados.

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. Os pisos dos terraços com leve caimento direcionado para o ralo. Os demais pisos não terão caimento.

5.10 – Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO
SETOR RESIDENCIAL

entregue ao adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

R00 – Emissão Inicial

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

Memorial Descritivo - Empreendimento ESQUINA PINHEIROS

Versão 00