



# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS RESIDENCIAL



**CONDOMÍNIO EDGE PINHEIROS**

Rua Artur de Azevedo, 1781 X Rua Antonio Bicudo 116 - Pinheiros

São Paulo - SP, 05404-014



## APRESENTAÇÃO

### MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado TORRE EDGE PINHEIROS com as seguintes características:

#### **1. DESCRIÇÃO GERAL**

##### **1.1. DO TERRENO:**

- SUBCONDOMÍNIO: EDGE PINHEIROS
- Nº PAVIMENTOS:
  - 03 Subsolos Garagem + Térreo Acesso|Lazer + 1º Pavimento Lazer + 2º Pavimento tipo (com 1UH) + 3º ao 24º tipo (com 2 UH por andar) + 25º (Duplex inferior) + 26º Pavimento (Duplex Superior e Barrilete) + Cobertura
- Nº DE UNIDADES:
  - Residenciais (45 UH Tipo – 2 UH Duplex)

*As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.*

#### **2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, COMGÁS, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE ARTUR DE AZEVEDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Realização: ONE ARTUR DE AZEVEDO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Construção: ROCONTEC ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA



### **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

#### **3.1. FUNDAÇÕES:**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

#### **3.2. SUPER ESTRUTURA:**

Em concreto armado convencional no térreo, nos pavimentos tipos e coberturas, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

#### **3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):**

##### **Nas unidades autônomas:**

Para as vedações verticais e shafts técnicos serão utilizadas soluções mistas, onde as vedações externas serão compostas por blocos de concreto ou cerâmico, com modulação e espessura descritas no projeto arquitetônico e vedações internas com solução de gesso acartonado (drywall) com especificação e espessura conforme projeto arquitetônico e de vedação.

#### **3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):**

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso, com especificação e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

### **4. ACABAMENTOS**

#### **4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:**

##### **4.1.1. PORTA E CAIXILHOS DA FACHADA:**

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática, cor cinza grafite e vidros incolores: portas de correr, portas de abrir, janelas de correr e janelas maxim air.



#### 4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Serão da marca Pormade, Sincol ou similar de mesma qualidade.

##### **Nas unidades autônomas:**

- ✓ Porta de entrada social: Kit porta pronta lisa maciça;
- ✓ Portas internas: Kit porta pronta lisa sarrafeada.

As portas internas e de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado pelas concessionárias locais.

#### 4.1.3. FERRAGENS:

Serão da marca La Fonte ou similar de mesma qualidade.

#### 4.1.4. GRADIS E GUARDA-CORPO:

Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão em alumínio com pintura eletrostática na cor grafite com corrimão na cor branca

Os gradis e portões das áreas comuns serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### 4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Soprano, Scheneidder, Piau, Weg, Sibratec, Telecom, Barbi, Amanco, Tigre, Brum, Speck, Cordeiro, Gimi, Rej, Eletrocap, Condex, Nambei, Nanoplastic ou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

#### 4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite ou produto de desempenho equivalente

#### 4.4. REVESTIMENTOS:

Serão das marcas Biancogres, Eliane, Incepa, Portinari, Portobello ou produto de desempenho equivalente.



#### 4.5. PISOS:

Cerâmica/porcelanato: Nas áreas molhadas e molháveis serão aplicados acabamentos cerâmicos das marcas Biancogres, Eliane, Portobello, Incepa, Portinari, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada para uso universal, e específico para PNE, e lavatórios das marcas Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

#### 4.7. OUTROS:

Bancadas em pedra natural;  
Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

### **5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

##### 5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária de acordo com a carga exigida pelo empreendimento

##### 5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Todos os materiais usados na instalação serão de qualidade, com tubos e caixas adequadas;

As tomadas serão de tipo universal e os interruptores serão modelo PIAL Legrand, Siemens ou similar de mesma qualidade; os pontos serão conforme projeto elétrico específico.



#### 5.1.3. MINUTERIAS COM SENSOR DE PRESENÇA:

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nas escadarias da torre, nos halls (sociais e serviço) dos andares tipo e térreo.

A iluminação de emergência será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Garagens:** De modo a otimizar o consumo de energia, as garagens terão seus circuitos de iluminação projetados de modo a permitir uma iluminação reduzida (com sensores de presença) com funcionamento parcial quando desejado;

#### 5.1.4. CAMPAINHAS:

**Unidades autônomas TIPO e DUPLEX:** Serão instalados ao lado das portas de entrada social e de serviço.

#### 5.1.5. PONTO DE ENERGIA PARA AQUECIMENTO DE TOALHAS:

Será entregue ponto de força para aquecimento de toalhas em todos os banheiros sociais do apartamento tipo (exceto lavabo).

A aquisição do equipamento será por conta do proprietário.

#### 5.1.6. PONTO DE ENERGIA PARA CARROS ELÉTRICOS OU HÍBRIDOS:

**Unidades autônomas TIPO e DUPLEX:** Será entregue infra seca para 1 ponto de força para carro elétrico/híbrido por unidade privativa (47 no total), em 1 vaga de cada apartamento em local a ser definido pela Construtora. A aquisição e instalação do carregador será por conta do proprietário no momento da personalização ou após a entrega da obra;

**Garagem:** Será entregue 3 pontos de recarga completo para carro elétrico/híbrido (ponto de força e equipamento) de uso comum e pagamento individualizado.

#### 5.1.7. PARA-RAIOS:

Serão executados conforme normas da ABNT.

#### 5.1.8. CONDUÍTES:

Serão de marca Forcon, Fortilit, Tigre ou equivalente; fios e cabos Cofimet, Lousano, IPCE ou equivalente, certificados pelo INMETRO.



## 5.2. GERADOR:

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo.

O equipamento atenderá também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água potável, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

Da mesma forma, atenderá de maneira integral as unidades privativas da Torre 1 garantindo sua autonomia por período determinado de acordo com a capacidade do mesmo;

## 5.3. ELEVADORES:

Os elevadores do empreendimento serão da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp, entregues com atendimento às unidades Residenciais (2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço), que darão acesso ao estacionamento (1º, 2º e 3º subsolos), pavimento térreo, pavimento lazer (1º pavimento), pavimentos tipo (2º ao 24º pavimento) e pavimento duplex (25º e 26º pavimento).

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

## 5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

## 5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais:

- As tubulações contra incêndio serão em aço carbono ou cobre.
- Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria, de modo a permitir o rateio da conta entre as unidades residenciais. A medição, controle e manutenção será a cargo do condomínio após a entrega da obra.



#### 5.5.1. ÁGUA QUENTE:

Haverá previsão para aquecedor de passagem a gás na área de serviço, que alimentará todos os chuveiros com vazão máxima de 12L/min, lavatórios das suítes e dos banheiros sociais e a bancada da cozinha.

A aquisição do aquecedor e suas instalações serão por conta do proprietário.

#### 5.5.2. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados reservatórios interligados no 2º subsolo e na cobertura (de modo a permitir limpezas independentes) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.

#### 5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na guia de passeio.

Poderão ser considerados enchimentos em pontos do terraço social e/ou técnico para condução da tubulação.

#### 5.5.4. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, ambos executados em PVC adequado para este fim;

Para as máquinas de lavar roupa, serão previstas colunas independentes ligadas diretamente aos coletores.

#### 5.6. GÁS:

Será efetuada a instalação interna de gás com tubulação de cobre no edifício conforme normas e regulamentos da concessionária, servindo:

**Unidades autônomas TIPO:** 1 ponto de gás na cozinha para fogão e/ou cooktop, 2 pontos de gás no terraço sendo 1 para churrasqueira e outro para cooktop e 1 ponto no terraço de serviço para o aquecedor de passagem.

**Unidades autônomas DUPLEX:** 1 ponto de gás na cozinha para fogão e/ou cooktop no pavimento inferior e superior, 2 pontos de gás no terraço sendo 1 para churrasqueira e outro para cooktop no pavimento inferior e superior e 1 ponto no terraço de serviço para o aquecedor de passagem.

A aquisição e instalação do fogão, cooktop, churrasqueira a gás, coifas e aquecedor são por conta do proprietário;

As respectivas unidades autônomas, bem como as opções de plantas que serão oferecidas posteriormente, estão de acordo com a Norma ABNT NBR 13103:2013 – Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – condições dos ambientes.



#### 5.7. AR CONDICIONADO:

**Unidades autônomas TIPO:** Será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena para instalação de sistema no living, terraço social e todas as suítes das unidades;

**Unidades autônomas DUPLEX:** Será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena para instalação de sistema no living do pavimento inferior e superior, terraço social do pavimento inferior e superior, espaço multiuso do pavimento superior e todas as suítes das unidades;

A aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora) ficarão a cargo do proprietário do imóvel.

**Área Comum:** Será entregue sistema de ar-condicionado completo na portaria, jogos, brinquedoteca, festas e academia

#### 5.8. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e WC das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

#### 5.9. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

**Unidades autônomas TIPO:** Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura no Living - tubulação seca (sem fio).

**Unidades autônomas DUPLEX:** Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura no Living do pavimento inferior e superior - tubulação seca (sem fio).

#### 5.10. SISTEMA DE TELEFONIA:

**Unidades autônomas TIPO:** Será executado cabeamento até o primeiro ponto, e tubulação seca para os demais ambientes. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos.

**Unidades autônomas DUPLEX:** Será executado cabeamento até o primeiro ponto, e tubulação seca para os demais ambientes. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos.



#### 5.11. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com as áreas sociais do Fitness, Jogos, Brinquedoteca e Festas.

#### 5.12. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será entregue infraestrutura - tubulação seca (sem fio), para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmera de vigilância nas entradas de pedestres, Clausura Social, Clausura de Serviços, Clausura de Veículos, Lobby, Porta dos elevadores no térreo, Cabine do elevador e Delivery.

**Controle de acesso:** sistema de abertura de portão automatizado. Dois para os acessos dos pedestres formando uma clausura com local de espera e dois para os portões de garagem também formando uma clausura.

**Comunicação:** Instalação de porteiro eletrônico na entrada de pedestres e na entrada da garagem.

#### 5.13. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls (sociais e serviço) dos andares tipo e térreo de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

#### 5.14. DECORAÇÃO E PAISAGISMO:

A área comum será entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração.

### **6. SUSTENTABILIDADE**

#### 6.1. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Será entregue no condomínio a instalação de medidores individuais de água;

#### 6.2. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de piso no pavimento térreo, conforme projeto.

#### 6.3. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros).



#### 6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros) e metais com fechamento automático (temporizadores).

#### 6.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:

O sistema de iluminação de escadas e halls de serviço serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

Em toda a área comum será utilizada iluminação de led, visando maior eficiência das luminárias e maior economia de energia.



## **7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)**

---

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de decoração e paisagismo.

### **7.1. BICICLETÁRIO – 1º SUBSOLO:**

Piso: Epóxi;  
Parede: Conforme projeto de interiores;  
Teto: Conforme projeto de interiores;

### **7.2. CLAUSURA SOCIAL - TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

### **7.3. DELIVERY - TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Conforme projeto de interiores  
Parede: Conforme projeto de interiores;  
Teto: Conforme projeto de interiores;  
Soleira: Pedra natural;

### **7.4. HALL SOCIAL - TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de Interiores;  
Teto: Conforme projeto de Interiores;  
Aduela elevador: Pedra natural;  
Soleira: Pedra natural;

### **7.5. BRINQUEDOTECA - TÉRREO:**

Piso: Conforme projeto de Interiores;  
Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de Interiores;  
Teto: Conforme projeto de Interiores;  
Soleira: Pedra natural;

### **7.6. JOGOS- TÉRREO:**

Piso: Conforme projeto de Interiores;  
Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de Interiores;  
Teto: Conforme projeto de Interiores;  
Soleira: Pedra natural;



#### 7.7. LOUNGE PLAYGROUND - TÉRREO:

Piso: Conforme projeto de paisagismo;

#### 7.8. PLAYGROUND - TÉRREO:

Piso: Conforme projeto de paisagismo;

#### 7.9. W.C.'S PADRÃO/PCD - ÁREAS COMUNS:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**Padrão:** Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra natural com cuba de embutir;

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

#### 7.10. JARDINS – TÉRREO E 1º PAVIMENTO:

Piso: Conforme projeto de paisagismo;

#### 7.11. PISCINA COBERTA, WELLNESS E SAUNA:

Piso: Porcelanato ou Granito;

Rodapé: Conforme projeto de interiores;

Parede: Conforme projeto de interiores;

Teto: Conforme projeto de interiores;

#### 7.12. LOBBY – 1º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Conforme projeto de Interiores;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Conforme projeto de Interiores;

Aduela elevador: Pedra natural;

Soleira: Pedra natural;

#### 7.13. SALÃO DE FESTAS | GOURMET - 1º PAVIMENTO:

Piso: Conforme projeto de Interiores;

Rodapé: Conforme projeto de Interiores;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Conforme projeto de Interiores;

Metal: Cuba em aço inox;

Bancada: Pedra natural;

Soleira: Pedra natural;



**7.14. FITNESS - 1º PAVIMENTO:**

Piso: Conforme projeto de Interiores;  
Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de Interiores;  
Teto: Conforme projeto de Interiores;

**7.15. FITNESS|APOIO - 1º PAVIMENTO:**

Piso: Conforme projeto de paisagismo;  
Parede: Conforme projeto de arquitetura;

**7.16. PRAÇA GOURMET - 1º PAVIMENTO:**

Piso: Conforme projeto de paisagismo;  
Parede: Conforme projeto de arquitetura;  
Guarda corpo: Conforme projeto de arquitetura;

**7.17. TERRAÇOS COBERTOS - 1º PAVIMENTO:**

Piso: Conforme projeto de paisagismo;  
Teto: Conforme projeto de paisagismo.  
Guarda corpo: Conforme projeto de arquitetura.

**7.18. LOUNGE COBERTO - 1º PAVIMENTO:**

Parede: Conforme projeto de paisagismo;  
Piso: Conforme projeto de paisagismo;  
Teto: Conforme projeto de paisagismo.

**7.19. PISCINA DESCOBERTA|SOLÁRIO | POOLHOUSE - 1º PAVIMENTO:**

Piso: Conforme projeto de paisagismo;  
Guarda corpo: Conforme projeto de arquitetura.

**8. AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):**

**8.1. GARAGEM – 1º, 2º e 3º SUBSOLOS:**

Piso: Epóxi com pintura de faixas demarcatórias das vagas;  
Parede: Pintura barrada;  
Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;  
Rampa: Ladrilho hidráulico.

**8.2 DEPÓSITO – 2º e 3º SUBSOLOS:**

Piso: Concreto pintado;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;



### 8.3. ESCADARIA DA TORRE:

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura acrílica branca sobre gesso liso;

Teto: Textura sobre concreto;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

### 8.4. CASA DE MAQUINA EXAUSTÃO GARAGEM 3º, 2º E 1º SUBSOLOS:

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### 8.5. ÁREA TÉCNICA – 3º SUBSOLO AO 25º PAVIMENTO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.6. ÁREA DO RESERVATÓRIO INFERIOR – 2º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Gradil: Conforme detalhamento da arquitetura.

### 8.7. SALA DE QUADROS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.8. SALA DE DADOS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.9. SALA DE PRESSURIZAÇÃO COM ANTECÂMARA - 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.10. CASA DE BOMBAS PISCINA - 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.



#### 8.11. ABRIGO DE LIXO – 1º SUBSOLO E TÉRREO:

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;

Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.12. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO – 3º, 2º, 1º SUBSOLOS E TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

#### 8.13. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO UNIVERSAL – 1º SUBSOLO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou Cerâmica até o teto nas paredes hidráulicas (chuveiro) e pintura sobre massa no restante;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

#### 8.14. PORTARIA - TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

#### 8.15. CLAUSURA DE SERVIÇO - TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Conforme projeto de arquitetura;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 8.16. APA DOS FUNCIONÁRIOS - TÉRREO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Cerâmica na parede hidráulica + pintura látex nas demais;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Metal: Cuba em aço inox;

Bancada: Pedra natural;



#### 8.17. W.C.' S PADRÃO/PCD DE ÁREA DE SERVIÇOS - TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças:

**Padrão:** Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra natural com cuba de embutir;

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

#### 8.18. DML - TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;

#### 8.19. SALA DOS QUADROS - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto;

#### 8.20. SALA DOS MEDIÇÃO - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto;

#### 8.21. GERADOR - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.22. CASA DE BOMBAS DA PISCINA - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.23. MEDIDORES EXTERNOS GÁS/HIDRÁULICA E ELÉTRICA - TÉRREO:

Piso: Cimentado Pintado;

#### 8.24. BARRILETE – RESERVATÓRIO SUPERIOR:

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco;  
Teto: Textura sobre concreto.



#### **8.25. RESERVATÓRIOS SUPERIORES:**

Piso: Estrutura em concreto impermeabilizada;  
Paredes: Estrutura em concreto impermeabilizada.

#### **9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:**

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura com elementos pré moldados e acabamento em massa.  
O embasamento será executado em conformidade com o projeto de arquitetura com brise vertical e projeto de caixilharia (fachada frontal parcial e lateral direita).

Os gradis e portões serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### **10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:**

Os jardins serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão executadas conforme projeto de paisagismo. A manutenção das áreas verdes é de responsabilidade do condomínio;

#### **11. PISCINA**

Serão executadas:

- piscina coberta (raia de 20m) climatizada com sauna e spa no pavimento térreo;
- piscina descoberta (raia de 25cm) adulto, infantil e deck molhado com solário e pool house coberta conforme projeto de paisagismo.



## **12. UNIDADES AUTONÔMAS:**

---

### **12.1 APARTAMENTO TIPO: 04 SUÍTES – 2º AO 24º PAVIMENTO**

#### **12.1.1. HALL ELEVADOR INTERNO:**

Piso: Porcelanato;  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;

#### **12.1.2. SALA DE ESTAR/JANTAR:**

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### **12.1.3. TERRAÇO SOCIAL:**

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Porcelanato;  
Parede: Conforme acabamento da fachada;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;  
Guarda Corpo: conforme projeto de arquitetura;  
Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

#### **12.1.4. COZINHA:**

Piso: Porcelanato;  
Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede hidráulica da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;  
Soleiras: Pedra natural;

#### **12.1.5. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇOS:**

Piso: Porcelanato;  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;



#### 12.1.6. TERRAÇO DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede do tanque e demais paredes conforme fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Guarda Corpo: conforme projeto de arquitetura;

Tanque: Em louça com coluna;

Metais: Torneira de mesa cromada.

#### 12.1.7. DEPÓSITO:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

#### 12.1.8. BANHEIROS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### Louças e Metais:

**Lavabo:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e torneira de mesa bica alta com acabamento cromado.

**Suítes 1, 2, 3:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e misturador de mesa bica alta com acabamento cromado;

**Suítes Máster:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com duas cubas em louça e dois misturadores de mesa bica alta com acabamento cromado;

**Serviço:** Bacia com caixa acoplada com acionamento duplo, lavatório em louça com coluna e torneira de mesa acabamento cromado

#### Baguetes e tentos:

**Apto. Tipo:** Pedra natural;

#### 12.1.9. CIRCULAÇÃO INTIMA:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;



#### 12.1.10. SUÍTES:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 12.2 APARTAMENTO DUPLEX: 03 SUÍTES – 25º E 26º PAVIMENTO

##### 12.2.1. HALL ELEVADOR INTERNO (PAVIMENTO INFERIOR E SUPERIOR):

Piso: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

##### 12.2.2. SALA DE ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

##### 12.2.3. TERRAÇO SOCIAL (PAVIMENTO INFERIOR E SUPERIOR):

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

Guarda Corpo: conforme projeto de arquitetura;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

##### 12.2.4. COZINHA (PAVIMENTO INFERIOR E SUPERIOR):

Piso: Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede hidráulica da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

Soleiras: Pedra natural;

##### 12.2.5. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇOS:

Piso: Porcelanato;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;



#### 12.2.6. TERRAÇO DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede do tanque e demais paredes conforme fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Guarda Corpo: conforme projeto de arquitetura;

Tanque: Em louça com coluna;

Metais: Torneira de mesa cromada.

#### 12.2.7. DEPÓSITO:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira ou piso cerâmico (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

#### 12.2.8. BANHEIROS:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### Louças e Metais:

**Lavabo:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e torneira de mesa bica alta com acabamento cromado.

**Suítes 1, 2, 3:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e misturador de mesa bica alta com acabamento cromado;

**Suítes Máster:** Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com duas cubas em louça e dois misturadores de mesa bica alta com acabamento cromado;

**Serviço:** Bacia com caixa acoplada com acionamento duplo, lavatório em louça com coluna e torneira de mesa acabamento cromado

#### Baguetes e tentos:

**Apto. Tipo:** Pedra natural;

#### 12.2.9. CIRCULAÇÃO ÍNTIMA:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;



#### 12.2.10. ESCADA:

Piso: Concreto

Parede: Pintura acrílica branca sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 12.2.11. LIVING (PAVIMENTO SUPERIOR):

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Divisória (com terraço social): Caixilho piso-teto;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 12.2.12. ESPAÇO MULTIUSO (PAVIMENTO SUPERIOR):

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 12.2.13. TERRAÇO DESCOBERTO (PAVIMENTO SUPERIOR):

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Piscina: Deck de madeira com revestimento em pastilha cerâmica

#### 12.3. SERÃO PREVISTOS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS:

Ponto de gás para fogão e/ou cooktop na cozinha;

Ponto elétrico para forno na cozinha;

Ponto elétrico para coifa na cozinha;

Ponto de água para geladeira na cozinha;

Ponto de água para filtro na cozinha;

Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar louça na cozinha;

Ponto de gás no terraço para churrasqueira;

Ponto elétrico para coifa da churrasqueira no terraço;

Ponto de gás no terraço para cooktop;

Ponto elétrico para depurador do cooktop no terraço;

Ponto elétrico para adega no terraço

Ponto de água e ponto elétrico para máquina de lavar e secar roupa na lavanderia;

Ponto elétrico para máquina de secar roupa na lavanderia;

Ponto elétrico para aquecedor de passagem a gás na lavanderia.



### **13. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.
- Os chuveiros e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.

- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.
- Os apartamentos serão entregues com 1 (um) ponto de tomada USB por dormitório e 1 (um) ponto na sala, a ser especificado e locado no projeto de instalações elétricas.
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre a sala e o terraço, nos padrões constantes deste memorial.
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo.



- Eventuais patologias, pós entrega causadas por fenômenos naturais não previstos em norma (inundações, tempestades, mudanças no nível do lençol freático, etc), por falha ou defeito nos serviços públicos, ou por alteração que não de nossa responsabilidade nas condições atuais do entorno da área da edificação, não serão de responsabilidade da construtora.
- A personalização da unidade residencial será possível dentro do prazo estipulado pela construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.