

MEMORIAL DESCRITIVO



1. O EMPREENDIMENTO

Empreendimento residencial com estilo e arquitetura contemporânea, localizado no bairro Campestre na cidade de Santo André, torre única em uma área de 1.320m², o empreendimento possuirá 20 pavimentos, sendo 2 unidades por andar totalizando 36 unidades (tipo) e 2 unidades (duplex), 1 pavimento térreo onde será instalado as áreas de convívio e 3 subsolos onde, os apartamentos (tipo) terão 3 vagas + depósito privativo e os apartamentos (duplex) terão 5 vagas + depósito privativo.

2. SISTEMA, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

2.1. Fundações

Serão executadas de acordo com a natureza do solo através da análise das sondagens e do projeto de fundações.

2.2. Sistema Estrutural

A torre dos apartamentos será executada em estrutura de CONCRETO ARMADO.

2.3. Paredes

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto.

2.4. Forros

Os forros serão executados em painéis de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos em projetos.

2.5. Elevadores

Serão instalados elevadores para atender ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

2.6. Iluminação

Todas as dependências comuns do empreendimento receberão luminárias adequadas.

2.7. Instalações Elétricas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente.

2.8. Antena Coletiva / TV por assinatura

Será entregue infraestrutura para sistema de Antena Coletiva e TV por assinatura com pontos nas unidades. A instalação dos sistemas ficará a cargo do condomínio/proprietário.

2.9. Para-raios

Os Para-raios serão executados conforme detalhes e especificações do Projeto de Instalações Elétricas.

2.10. Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Serão instalados medidores individuais de água por conta da construtora. Serão executadas as tubulações para água quente que abastecerão os chuveiros e torneiras das pias da cozinha e banheiros, sendo que ficará por conta do proprietário a compra e instalação do aquecedor.

Será utilizada tubulação para água fria em PVC ou sistema PEX e para água quente em cobre, PPR ou sistema PEX.

2.11. Ar Condicionado

Previsão para ar condicionado tipo "Split" na sala e dormitórios (entrega de ponto de força e drenos). A aquisição e

instalação dos equipamentos e da rede frigorígena ficará por conta do proprietário.

2.12. Equipamentos de Combate à Incêndio

Os equipamentos de Combate e Prevenção à Incêndio serão instalados e entregues conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

2.13. Abastecimento de Gás

As unidades serão abastecidas por gás natural ou gás tipo GLP. Será executada rede para abastecimento com tubos de PEX ou de cobre. Será prevista infraestrutura para posterior instalação de medidores eletrônicos, no hall de serviço, por conta do condomínio.

2.14. Bombas D'água

As bombas de recalque de água potável, águas pluviais e incêndio serão instaladas e entregues conforme detalhes e especificação do projeto de Instalações Elétricas e Hidráulicas.

2.15. Telefonia

Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para a futura ligação, por parte do proprietário, de linha externa particular.

2.16. Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita e áreas comuns determinadas em projeto específico.

2.17. Segurança Patrimonial

Serão entregues portões automatizados.
Portaria 24hs entregue com vidros blindados e sistema de clausura.

2.18. Gerador

Entregue com gerador de energia que atenda iluminação das áreas comuns, elevadores, bombas de água, portão automatizado de veículos.

3. ACABAMENTOS

3.1. Fachada

A fachada será executada conforme projeto arquitetônico obedecendo ao estilo adotado.

3.2. Esquadrias de Alumínio e Vidros

O edifício terá seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática e vidros lisos e incolores.
O guarda-corpo do terraço do apartamento possuirá montantes em alumínio e vidros lisos e incolores.

3.3. Esquadrias de Madeira

As folhas das portas, batentes e guarnições, presentes no projeto, serão estruturadas em madeira, com acabamento em pintura.

3.4. Ferragens

Serão instaladas ferragens em conformidade às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "La Fonte, Imab, Pado, Arouca, Aliança, Papaiz".

3.5. Acabamento Elétrico

Serão instalados acabamentos elétricos em conformidades às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "Pial, Alumbra, Prime, Fame, Schneider, Siemens, Steck".

3.6. Portões e Gradis

Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro conforme definido em projeto. Será instalada e entregue em funcionamento a automatização dos portões de veículos e da entrada de pedestres

4. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

4.1. Pavimento Tipo + Duplex Inferior

• Sala de Jantar/Estar

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Dormitórios**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Circulação**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Banheiros**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Área dentro box: Revestimento cerâmico da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Tampo em Granito com cuba da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteve, Fabrimar ou Deca*”.

- **Cozinha**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Revestimento cerâmico na parede hidráulica da marca “*Eliane, Portobello, incepa ou Portinari*”, e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Área de serviço**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Revestimento cerâmico na parede hidráulica da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”, e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louça: Tanque de louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Tampo em Granito.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Terraço Gourmet**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Revestimento cerâmico na parede churrasqueira da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”, e pintura látex sobre gesso nas demais paredes conforme projeto fachada.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Aparelho: Kit churrasqueira à carvão

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Terraço Social**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro gesso

- **Lavabo**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Tampo em Granito com cuba de louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Terraço Técnico**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

- **Terraço Dormitórios**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

4.2. Pavimento Duplex Superior

- **Circulação**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Sala de Jantar/Living**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Lavabo**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Tampo em Granito com cuba de louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Terraço Dormitórios**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

- **Terraço Técnico**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

- **Terraço Descoberto**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

- **Terraço Coberto**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- **Espaço/Área Para Instalação de Churrasqueira**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Revestimento cerâmico na parede churrasqueira da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari,*” e pintura látex sobregesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

Aparelho: Kit churrasqueira à carvão

- **Espaço/Área destinado a Lareira**

- Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

- Parede: Conforme especificações da fachada.

- Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- Equipamentos: Aquisição e instalação da Lareira por conta do proprietário.

- **Espaço/Área destinado a ADEGA**

- Piso: Cimentado liso.

- Parede: Pintura látex sobre gesso.

- Teto: Pintura látex sobre gesso.

- Equipamentos: Aquisição e instalação da Lareira por conta do proprietário.

5. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

5.1. 1º Subsolo

- **Acesso Pedestres**

Piso: Ladrilho 40x40cm

- **Acesso Veículos**

Piso: Ladrilho 40x40cm

- **Calçada**

Piso: Ladrilho 40x40cm

- **Rampa para Acesso do Estacionamento**

Piso: Piso antiderrapante, ladrilho 40x40x3cm

- **Vagas Visitantes**

Piso: Ladrilho 40x40cm

- **Guarita**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Vidros: Blindado

- **WC Guarita**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca "*Incepa, Icasa, Celite, Deca*".

Bancada: Lavatório, linha sabará, cor branco (IL32), marca: Icasa ou similar de qualidade equivalente

Metais: Torneira da marca "*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*".

- **Área de Resíduos**

Piso: Revestimento cerâmico da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Selador e Pintura látex.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Centro de Medição**

Piso: Revestimento cerâmico da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Selador e Pintura látex.

Teto: Selador e Pintura látex.

- **Gerador**

Piso: Contra piso cimentado liso

Parede: Selador e Pintura látex.

Teto: Selador e Pintura látex.

- **Circulação de Veículos**

Piso: Contra piso cimentado liso, com aplicação de pintura epóxi.

Parede: Selador e Pintura látex fosca,

faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Depósitos**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Selador e Pintura látex fosca,
na cor branca.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Escadas de Segurança**

Piso: Contra piso cimentado liso, pintura a ser definida.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.
Acessórios: Corrimão duplo em ferro com pintura esmalte a ser definida.

- **Hall dos Elevadores**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Vagas**

Piso: Contra piso cimentado liso com aplicação de pintura epóxi cor a ser definida, vagas demarcadas cor a ser definida.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

5.2. 2º Subsolo

- **Circulação de Veículos**

Piso: Contra piso cimentado liso, com aplicação de pintura epóxi.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Depósitos**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, na cor branca.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Escadas de Segurança**

Piso: Contra piso cimentado liso, pintura a ser definida.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

Acessórios: Corrimão duplo em ferro com pintura esmalte a ser definida.

- **Hall dos Elevadores**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Vagas**

Piso: Contra piso cimentado liso com aplicação de pintura epóxi cor a ser definida, vagas demarcadas cor a ser definida.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

5.3. 3º Subsolo

- **Circulação de Veículos**

Piso: Contra piso cimentado liso, com aplicação de pintura epóxi.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Depósitos**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, na cor branca.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Escadas de Segurança**

Piso: Contra piso cimentado liso, pintura a ser definida.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

Acessórios: Corrimão duplo em ferro com pintura esmalte a ser definida.

- **Hall dos Elevadores**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Vagas**

Piso: Contra piso cimentado liso com aplicação de pintura epóxi cor a ser definida, vagas demarcadas cor a ser definida.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, faixa e barrado na cor a ser definida.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Reservatórios**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, na cor branca, fechamento em gradil metálico.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

- **Casa de Máquinas - Bombas**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Selador e Pintura látex fosca, na cor branca.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

5.4. Pavimento Térreo

- **Escadas de Segurança**

Piso: Contra piso cimentado liso, pintura a ser definida.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Laje em concreto regularizada, pintada na cor branca.

Acessórios: Corrimão duplo em ferro com pintura esmalte a ser definida.

- **Circulação**

Piso: Quartzito branco (Pedra São Tomé) ou Porcelanato.

- **Hall dos Elevadores**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

- **Hall Social**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- **Hall Serviço**

Piso: Porcelanato da marca "*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*".

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- **Espaço Grill / Espaço Gourmet**

Piso: Quartzito branco (Pedra São Tomé) ou Porcelanato.

Parede: Textura com pintura latex, conforme fachada, parede atrás da churrasqueira com cerâmica.

Teto: Regularização da laje com gesso e pintura látex fosca, pergolado de alumínio com pintura eletrostática, cor branca.

Bancada: Granito.

Cuba: cuba retangular em inox.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Pet Place**

Piso: Grama

Parede: Pintura texturizada

- **Playground**

Piso: Emborrachado.

Parede: Pintura texturizada.

- **Piscina Adulto/Raia**

Piso: Pastilha cerâmica Fiji, 10x10cm, marca Atlas ou similar

Parede: Pastilha cerâmica Fiji, 10x10cm, marca Atlas ou similar, bordas pedra São Tomé, cor branca ou similar.

- **Piscina Infantil**

Piso: Pastilha cerâmica Fiji, 10x10cm, marca Atlas ou similar

Parede: Pastilha cerâmica Fiji, 10x10cm, marca Atlas ou similar, bordas pedra São Tomé, cor branca ou similar.

- **Solarium**

Piso: Quartzito branco (Pedra São Tomé) ou Porcelanato.

Parede: Pintura texturizada, conforme fachada, colunas em porcelanato retificado linha Ecowood ou similar.

Acessórios: Ducha em latão cromado.

- **WC PCD**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Lavatório louça cor branco, marca: Icasa ou similar

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **WCs Piscina**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Granito polido.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Fitness**

Piso: Vinílico ou Emborrachado.

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- **Salão de Festas**

Piso: Vinílico ou Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

- **Copa**

Piso: Vinílico ou Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **Vestiário Funcionários**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Parede: Revestimento cerâmico da marca “*Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari*”.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Bancada: Granito polido

Cuba: Semiencaixe na cor branca da marca “*Incepa, Icasa, Celite, Deca*”.

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca*”.

- **DML**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari".

Parede: Parede hidráulica revestimento cerâmico da marca "Eliane, Portobello, Incepa " ou Portinari".

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louças: Tanque louça.

- **Copa Funcionários**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari".

Parede: Parede hidráulica revestimento cerâmico da marca "Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari".

Bancada: Granito com cuba em aço inox retangular.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves, Fabrimar ou Deca".

- **Administração**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Portobello, Incepa ou Portinari".

Parede: Pintura latex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

5.5. Pavimento Ático

- **Barrilete**

Piso: Concreto desempenado liso.

Parede: Pintura látex sobre o bloco.

Teto: concreto aparente.

- **Hall Técnico**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Regularização de laje com gesso e pintura latex branca.

- **Reservatórios Superiores**

Piso: Concreto desempenado liso.

Parede: Pintura látex sobre o bloco.

Teto: concreto aparente.

- **Casa de Máquinas**

Piso: Contra piso cimentado liso.

Parede: Pintura látex.

Teto: concreto aparente.

6. EQUIPAMENTOS

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipadas, conforme relação a seguir:

Guarita

01 equipamento ar condicionado.

01 mesa (movel planejado).

01 Cadeira.

Hall Entrada (externo)

01 sofá ou banco.

Espaço Grill

01 geladeira.

01 kit churrasqueira.

01 kit forno pizza.

01 sofá.
01 mesa retangular c/06 cadeiras.
2 mesas apoio c/4 cadeiras (banqueta).
2 mesas redondas c/8 cadeiras.

Espaço Gourmet

01 geladeira.
01 kit churrasqueira.
2 mesas apoio c/4 cadeiras (banqueta).
2 mesas redondas c/8 cadeiras.

Copa

01 geladeira.
01 fogão embutir.
01 micro-ondas.
01 movel planejado.

Salão Festas

01 sofá.
01 mesa de bolo.
04 mesas quadradas c/16 cadeiras.
01 mesa lateral
01 equipamento de ar condicionado.

Fitness

01 equipamento de ar condicionado.
01 TV 43"
01 bicicletas ergométricas
02 esteiras elétricas
01 estação multifuncional
01 elíptico
01 espaldar
01 estação de pesos

Pet Place

02 brinquedos para pet

Playground

01 brinquedo

Deck Piscina

5 espreguiçadeiras
02 mesas
08 cadeiras
02 guarda sol

Demais ambientes e áreas:

Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados acima e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após recebimento da obra.

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1. As maquetes e as ilustrações dos folhetos de vendas, caso existam, são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, assim prevalecerão sobre os itens apontados os acabamentos previstos neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato;

7.2. A decoração do apartamento modelo ou ilustrações, caso existir, foi realizada para sua melhor apreciação do imóvel não constando entre os itens a serem entregues. Os itens de decoração e acabamento não fazem parte integrante do contrato. Não será entregue nada referente a móveis e decoração em geral. Os pontos de eletricidade (tomadas e pontos de luzes) em exposição neste apartamento modelo não corresponderão necessariamente à quantidade e disposição que serão definidas no projeto executivo sem prejuízo na funcionalidade e conforto dos futuros moradores;

7.3. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão oportunamente definidos por profissionais especializados de maneira a buscar harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. Os Incorporadores se reservam o direito de utilizar marcas similares dos materiais de acabamento ao invés das citadas neste memorial, caso seja necessário, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão ou quando algum dos materiais de acabamentos indicados no memorial descritivo deixarem de ser fabricados; Os Incorporadores poderão proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhor as soluções técnicas ou solicitações das concessionárias de serviços públicos: Federal, Estadual e Municipal;

7.4. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas de gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas;

7.5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias;

7.6. Conforme constante da relação de materiais que serão aplicados em cada ambiente, preferencialmente serão utilizadas as marcas listadas em cada item, sem prejuízo da possibilidade de ser utilizado similar de qualidade equivalente, para hipótese de falta de material no mercado. O padrão será sempre compatível com o do empreendimento e de cada ambiente específico.

7.7. Não está prevista infra-estrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

7.8. No **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PARA ENTREGA FUTURA**, no item **ESPECIFICAÇÃO DAS FUTURAS UNIDADES AUTONOMAS, COMPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS “DUPLEX”**, onde estão descritos os itens **ADEGA, LAREIRA, CHURRASQUEIRA E SPA DESCOBERTO**, tem-se por referência a construção e entrega de áreas e espaços sugestivos para tais destinações, cuja equipagem e efetiva escolha será do adquirente, especialmente em relação a aquisição dos respectivos equipamentos.

Santo André, de de 2.021

RESIDENCIAL JOÃO RIBEIRO SPE LTDA

COMPRADOR

COMPRADOR