

## MEMORIAL DESCRITIVO



### MAISON VISCONDE RUA ANTONIO PEREZ HERNANDES

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “MAISON VISCONDE”, situado à Rua Antonio Perez Hernandez, Campolim, Município de Sorocaba, Estado de São Paulo. Projeto de arquitetura desenvolvido por Aquino Arquitetos, projeto de interiores por Thaila Pacheco e Roberta Morelli e projeto de paisagismo Benedito Abbud Arquitetura Paisagistica.

O empreendimento tem utilização exclusivamente residencial, sendo constituído por 03 Torres.

A descrição do empreendimento, suas unidades autônomas e áreas comuns está prevista no Memorial de Incorporação devidamente registrado no Registro de Imóveis Competente.

### EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

#### PORTÕES

Serão instalados e entregues em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres com acessos pela Rua Antônio Perez Hernandez, e portões de entrada e saída de veículos com acesso pela Rua Antônio Perez Hernandez.

#### TELEFONIA

Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de telefonia. A infraestrutura é composta de prumada vertical com espaço para fixação dos cabos em perfilados e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de telefonia que lhe convier.

#### INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, subsolo, áreas comuns e recepção.

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de Antena coletiva e/ou TV por assinatura. A infraestrutura é composta de tubulação seca vertical (prumadas) e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de Antena ou TV por assinatura que lhe convier, com a adição de conexões e aparelhos decodificadores de sinal específicos de cada operadora.
- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária SAAE, Naturgy e conforme normas da ABNT.
- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água para cada Setor e, será entregue instalado o medidor individual de água por unidade privativa composto por Hidrômetro e infraestrutura seca para sistema de medição remota. O Sistema de medição remota deverá ser contratado pelo Condomínio posteriormente. (DE ACORDO COM LEI 13.312/2016)
- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue medidor individual de gás por unidade privativa das unidades, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a solicitação de instalação do medidor junto a Concessionária de Gás.
- **PONTOS DE GÁS**

Serão entregues um ponto de gás na cozinha e um ponto de gás na varanda das unidades.
- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio para o circuito fechado de TV, ficando por conta deste a instalação do sistema e aquisição de câmeras e melhorias que achar necessário.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL, VIVO/ NET/ TELEFÔNICA e conforme normas da ABNT.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

Todas as dependências comuns do edifício e os terraços das unidades terão luminárias adequadas, conforme projetos de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nas escadarias e rotas de fuga serão instaladas luminárias de emergência, conforme projeto específico de combate a incêndio.

☐ **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado dentro das legislações do Corpo de Bombeiros.

☐ **ELEVADORES**

Serão instalados 07 (sete) elevadores, com características de velocidade e capacidade de acordo com a norma vigente de cálculo de tráfego, exigências da Prefeitura e especificações dos fabricantes, das marcas Atlas, Otis, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

- o 02 (dois) elevador por torre, atendendo aos pavimentos do 1º Subsolo ao 15º pavimento.
- o 01 (um) elevador “transfer”, atendendo aos pavimentos do 2º subsolo ao térreo.

☐ **AQUECIMENTO A GÁS**

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a Gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação na Área de Serviço, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do aquecedor.

☐ **AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta os aquecedores de passagem a gás nas unidades. Os aquecedores de passagem a gás nas unidades, assim como a instalação do sistema de aquecimento solar, ficarão a cargo dos proprietários.

☐ **AR-CONDICIONADO**

Na portaria, sala de administração, salões de festas, salão de jogos, espaço gourmet, enoteca, coworking, brinquedoteca, sala de tv, fitness, beauty care, pet care e home market, serão entregues infraestrutura completa com dreno, ponto elétrico, frigorígena e equipamentos do sistema de ar-condicionado.

Nas unidades serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia elétrica, sendo permitida a instalação de até 3 (três) equipamentos de ar-condicionado, sendo eles na Suíte Principal, Suíte 2 e na Sala Estar/Jantar.

Os custos de rede frigorígena, compra dos equipamentos (condensadora e evaporadoras) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

☐ **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e limpeza do Térreo. Este sistema será implantado em local reservado, no 1º Subsolo.

NIVELAMENTO DO TERRAÇO

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado, sendo o piso do terraço nivelado à sala de estar.

FECHADURA ELETRÔNICA

Será entregue em todas as unidades autônomas o sistema de fechadura eletrônica instalada nas portas sociais de entrada das unidades. O modelo a ser entregue instalado poderá ser das marcas Intelbrás, Pado, Papaiz ou similar.

GERADOR

Um único Gerador será entregue, considerando ser de emergência para áreas comuns compreendendo o quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

O Gerador deverá compreender a alimentação de iluminação vigia de garagens, Iluminação de escadarias, iluminação do hall de acesso a elevadores, Iluminação e tomadas dos salões de festas e toda iluminação vigia em áreas externas e rotas de fuga e caminho de pedestre para entrada e saída do empreendimento.

O Gerador também atenderá 1 (um) elevador por torre que atenderá todos os pavimentos, portões automáticos, quadro de alimentação dos sistemas de segurança, bombas de drenagem e recalque.

## ACABAMENTOS GERAIS

FACHADA

A fachada receberá acabamento em pintura tipo texturizada, os gradis sociais metálicos com vidro e gradis da área técnica metálicos e pintados, com as cores e especificações conforme projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas internamente em massa.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso ou massa, exceto as paredes dos shafts que serão executadas em drywall. Nas áreas técnicas e garagens, as paredes internas serão em bloco aparente. Onde/se houver contenção, esta será aparente.

CAIXILHARIA E VIDROS

O edifício terá seus caixilhos em PVC ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado, vidros lisos e pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

Nas unidades, as janelas do Dormitório 01, Suíte 02 e Suíte Principal terão persiana e a porta de correr de acesso ao terraço não terá persiana.

Nas unidades cobertura duplex, as janelas das Suíte 01 e Suíte 02 terão persiana e na Suíte Principal terá porta de correr e persiana. A porta de correr de acesso ao terraço social não terá persiana.

**ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As folhas de portas e batentes presentes no projeto, serão em madeira lisa com acabamento em pintura branca ou coloridas ou conforme projeto de decoração. Serão instaladas ferragens eletrônicas ou comuns dependendo do uso do ambiente das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

**ACABAMENTOS DE ÁREAS COMUNS**

**ESCADARIA**

Piso: Cimentado queimado pintado.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso ou pintura texturizada sobre bloco.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

**ELEVADOR SOCIAL E SERVIÇO**

Piso Interno: Revestido em Pedra Natural 20mm.

Marca: Schindler ou similar.

**ROOM DELIVERY**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

**PORTARIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

**WC 1 PORTARIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

Bancada: Em pedra natural.

Louças: Lavatório de louça branca da marca Docol ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metais: Torneira para lavatório da marca Docol ou similar.

#### □ LIXEIRA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Metal: Torneira de parede marca Docol ou similar.

#### □ ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Tanque: Tanque de Louça Branco Suspenso da marca Docol ou similar

Metal: Torneira de parede da marca Docol ou similar.

#### □ HALL DE ENTRADA TORRES

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé Alumínio marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ HOME OFFICE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ MINIMERCADO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado e pintura especial conforme projeto.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira Bica Alta Preta marca Docol ou similar.

#### □ SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ COZINHA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra natural ou porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

#### □ WC 2 SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ WC 3 ACESSÍVEL - SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Barras de apoio: Barras marca Docol ou similar.

#### □ WC 4 - SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Granito Cinza Andorinha Levigado ou similar.

Cuba: Em louça branca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ WC 5 – ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra natural ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em louça branca de semi encaixe marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ WC 6 – ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra natural ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em louça branca marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ HALL DE ENTRADA 02

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé Alumínio marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso e Porcelanato da marca Eliane Revestimentos.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ SALA DE JOGOS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.



Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado e Pintura látex PVA sobre gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso e Porcelanato da marca Eliane Revestimentos.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Pedra natural ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir da marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha bica alta marca Docol ou similar.

#### □ WC 7 RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ WC 8 RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra Natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ COZINHA RESTAURANTE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

#### □ MINI CINEMA

Piso: Em carpete Soft Collection ou Similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso para receber marcenaria.

Teto: Rebaixado em gesso liso para receber marcenaria.

Bancada: Pedra natural ou porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Cuba: Em inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

#### □ WC 9 – MINI CINEMA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra Natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ BRINQUEDOTECA

Piso: Piso Vinílico marca Tarkett ou similar.

Rodapé: Rodapé em poliestireno branco 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso para receber desenhos.

Teto: Rebaixado em gesso liso para receber marcenaria.

#### □ WC 10– BRINQUEDOTECA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra Natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ ACADEMIA

Piso: Piso Vinílico de alto impacto marca Tarkett ou similar.

Rodapé: Rodapé em poliestireno br 10cm marca Santa Luzia ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso e Pintura efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ WC 11– ACADEMIA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em Pedra Natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

□ WC 12 ACESSÍVEL – ACADEMIA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Lavatório: Lavatório suspenso acessível marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

Barras de apoio: Barras marca Docol ou similar.

□ WC 13 – ACADEMIA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

□ ENOTECA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ PILATES

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ ESPAÇO MULHER

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura efeito cimento queimado e Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

#### □ WC 14 – ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ WC 15 – FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

#### □ VESTIÁRIO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ DEPÓSITO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Rodapé conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ WC 16/17/18 – FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Em louça branca de marca Docol ou similar.

Bacia: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

□ HALL SUBSOLO (1,2 E 3)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

□ PET PLACE

Piso: Sobre o terreno natural ou conforme projeto de Paisagismo.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, cor conforme projeto arquitetônico.

□ PET CARE

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso e Revestimento da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Bancada em pedra natural

Lavatório: Lavatório em pedra natural

Metal: Torneira de parede com ducha marca Docol ou similar.

□ BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado queimado pintado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.

TRILHA

Piso: Piso permeável Intercity ou similar com assentamento junta amarrada.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO GERAL EXTERNA

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bancos Fixos: Em pedra natural com acabamento Flameado ou similar.

CALÇADA

Piso: Piso intertravado Intercity ou similar com resistência a compressão de 35Mpa.

VAGA DE VISITANTES

Piso: Piso permeável Plastflor para receber gramado.

RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Piso intertravado Intercity ou similar para tráfego de carros.

Parede: Muro com Pintura texturizada para exteriores conforme projeto de arquitetura.

ÁREA DE GARAGEM / ESTACIONAMENTO

Piso: Concreto aparente, com demarcação das áreas das vagas.

Parede: Caição ou pintura com barramento em cores diferenciadas.

Teto: Caição ou pintura.

ACESSO SOCIAL E SERVIÇO

Piso: Pedra natural.

PRAÇA DE ENTRADA

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane Revestimentos ou similar.

Parede: Revestida em pedra natural tipo Canjição de Pedra Madeira Branca ou similar.

Mureta: Em pedra natural.

PLAYGROUND

Piso: Piso Emborrachado Aubicon ou similar em diferentes cores conforme projeto específico.

Bancos Fixos: Em pedra natural.

☐ BAR DA PISCINA

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico

Bancadas: Em pedra natural.

☐ SOLÁRIO

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

☐ PISCINA INFANTIL E ADULTO

Piso: Revestimento tipo pastilha da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Revestimento tipo pastilha da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bordas: Em pedra natural.

☐ SAUNAS

Piso: Piso em madeira conforme projeto específico.

Parede: Em madeira e vidro, conforme projeto específico

☐ POOL HOUSE

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Bancadas: Em pedra natural.

☐ CASA DE CAMPO

Piso: Porcelanato para área externa marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Acabamento de parede em cimento queimado.

Bancadas: Em pedra natural.

Piscina: Revestimento tipo pastilha marca Eliane, Biancogres ou similar.

Muro Piscina: Revestido em pedra natural tipo Canjição de Pedra Madeira Branca ou similar.

☐ QUADRA DE TENIS

Piso: Piso composto de base asfáltica e revestimento acrílico – Vinílico Lisonda Poli, ou similar.

Parede: Muro com Pintura texturizada para exteriores e alambrado.

☐ QUADRA RECREATIVA

Piso: Piso composto de base asfáltica e revestimento acrílico – Vinílico Lisonda Poli, ou similar.

Parede: Muro com Pintura texturizada para exteriores e alambrado.

QUADRA DE BEACH TENNIS

Piso: Conforme projeto específico.

Parede: Muro com Pintura texturizada para exteriores e alambrado.

PAISAGISMO

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo e conforme croqui de implantação. As plantas estarão nos seus estágios iniciais de desenvolvimento.

ACABAMENTOS PAVIMENTOS TIPO 1° AO 14°

HALL TIPO (1,2 E 3)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

COZINHA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane Revestimentos na parede onde se encontra a pia e na parede lateral do fogão. Demais paredes em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

Bancada: Em pedra natural.

Cuba: Cuba de inox de embutir marca Tramontina ou similar.

Metal: Torneira para cozinha marca Docol ou similar.

ÁREA TÉCNICA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

Louça: Tanque de louça suspenso marca Docol ou similar.

Metal: Torneira de parede para tanque marca Docol ou similar.



WC 1, 2 E 3

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar, apenas na área interna do box.

Demais paredes em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro gesso.

Bancada: Pedra composta sintética.

Louça: Tanque de louça suspenso marca Docol ou similar.

Metal: Torneira para banheiro marca Docol ou similar.

VARANDA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Biancogres ou similar.

Rodapé: Conforme piso instalado.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

DEMAIS AMBIENTES

Piso: Laje com regularização.

Parede: Em Pintura látex PVA sobre massa ou gesso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje e/ou forro de gesso.

**OBSERVAÇÕES GERAIS**

Em virtude do frequente número de lançamentos de novos materiais e equipamentos pelos fabricantes, a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade similar. A INCORPORADORA poderá, ainda, substituir alguns dos itens por outros de qualidade similar se encontrar dificuldades na aquisição dos materiais e/ou equipamentos ou por conta de exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

Não serão fornecidos pela INCORPORADORA qualquer revestimento, instalação ou equipamento dos apartamentos e do empreendimento que não esteja contemplado neste memorial, bem como, mas não limitado a pisos, azulejos e revestimentos em áreas não molhadas das unidades autônomas, além de todos os equipamentos como fogões, máquina de lavar e secar, armários embutidos, armários e gabinetes de cozinha e banheiro, medidores de gás, aquecedores de passagem a gás, espelhos, forro de gesso decorativo, móveis, cortinas, aparelhos de iluminação, antena coletiva de TV, carpete de nylon ou madeira, trocador de calor, equipamentos de ar condicionado entre outros.

Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados e gás em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

Os Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na(s) unidade(s) modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são meramente ilustrativas e artísticas, sujeitas a alterações sem aviso prévio e não fazem parte da promessa de venda e compra. Assim, prevalecerá sempre o acabamento previsto neste Memorial Descritivo que ora rubricado faz parte integrante da promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento.

Fica o comprador ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

Será oferecido aos compradores que estejam adimplentes com suas obrigações contratuais, em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos prédefinidos pela INCORPORADORA, podendo ter custos adicionais ao comprador. O prazo para a escolha das opções de plantas e kits de acabamentos, bem como para a personalização de acabamentos terá sua data limite informada pela INCORPORADORA. Após esta data, não tendo o comprador manifestado o interesse em uma das opções oferecidas ou optado pela personalização de acabamentos, a unidade será entregue com a planta e especificação padrões.

Não serão aceitas modificações de plantas e acabamentos fora das opções oferecidas pela INCORPORADORA.

O empreendimento será entregue completamente arrematado, com azulejos, pisos e vidros lavados. Como tal entende-se que a INCORPORADORA deverá entregá-lo no aspecto geral livre dos resquícios provenientes da construção. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

A entrada e permanência na obra sem prévia autorização da INCORPORADORA não serão permitidas a qualquer tempo. Visitas à obra poderão ser programadas pela INCORPORADORA em datas adequadas à visitação conforme conveniência da INCORPORADORA.

O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.

As responsabilidades da CONSTRUTORA e da INCORPORADORA quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário” e “Manual do Síndico” que serão entregues quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.