

## MEMORIAL DESCRITIVO

### - UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS –

R00 – Maio/2020

#### A. DESCRIÇÃO DA TIPOLOGIA

Trata-se de edifício com uma torre de 16 pavimentos (térreo + 15 pavimentos tipo) com 12 unidades do 1º ao 13º pavimento e 8 unidades do 14º ao 15º pavimento, totalizando 172 unidades. O acesso aos pavimentos se dá por 2 elevadores e/ou escada de emergência. No piso do térreo do edifício possui as seguintes áreas comuns: Brinquedoteca, coworking, churrasqueira, fitness, lavanderia, playground, pet place, salão de festas com espaço gourmet e salão de jogos. O edifício ainda possui 1 subsolo destinado as vagas cobertas, bicicletário e áreas técnicas.

#### B. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

##### Sala/Dormitórios/Circulação:

- Piso: Contrapiso;
- Paredes: Pintura látex sobre gesso liso;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, caso exista.

##### Banheiro:

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: Lavatório e bacia com caixa acoplada em louça.

##### Área Lavatório:

- Piso: Contrapiso;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, caso exista;
- Aparelhos: lavatório de louça com coluna

##### Cozinha:

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;

- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, onde necessário;
- Aparelhos: Bancada da pia da cozinha em resina;
- Pontos para equipamentos: previsão para instalação de geladeira, fogão, micro-ondas e ponto para filtro da torneira.

**Área de Serviço (somente unidades de 2 dorms):**

- Piso: Cerâmica;
- Paredes: Revestimento cerâmico sobre emboço, até o teto, nas paredes hidráulicas e pintura acrílica nas demais paredes;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou sanca de gesso, onde necessário;
- Aparelhos: Tanque de louça sem coluna;
- Pontos para equipamentos: previsão para instalação de máquina de lavar roupa e tanque de louça.

**Terraço:**

- Piso: Cerâmico;
- Paredes: Conforme projeto arquitetônico de fachada;
- Teto: Revestimento conforme acabamento da fachada, sobre laje.
- Guarda corpo: Em ferro

## **C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

### **1. Fundações:**

As fundações rasas e profundas serão executadas de acordo com o projeto específico, levando-se em consideração as características do terreno obtidas pela sondagem e cargas no projeto estrutural.

### **2. Estrutura**

A estrutura será executada em concreto armado convencional, de acordo com projeto específico e normas brasileiras vigentes.

### **3. Esquadrias de Madeira/ Ferragens:**

- Portas: Kit de porta madeira lisa para pintura;
- Batentes e guarnições em madeira;
- Ferragens: Fechaduras cromadas.

#### **4. Esquadrias Metálicas:**

##### **4.1. Caixilho de Alumínio e Vidros:**

Caixilhos de alumínio em pintura eletrostática ou anodizado.

Nos dormitórios, serão instalados caixilhos com 2 folhas de correr(vidro) e persiana de enrolar;

No sanitário, será entregue com ventilação forçada.

##### **4.2. Caixilhos de Ferro:**

Guarda corpo dos terraços, portões de veículos e pedestres, gradis, corrimãos, grelhas e demais elementos em ferro recebem tratamento antiferruginoso e acabamento em pintura esmalte sintético.

#### **5. Impermeabilização:**

Aplicação de manta asfáltica para impermeabilização de áreas externas. Impermeabilização de áreas molhadas internas, tais como: terraço, cozinha e área de serviço com argamassa polimérica atendendo às especificações técnicas.

#### **6. Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Gás:**

A edificação está provida de instalações prediais de água fria, esgoto sanitário, ventilação, águas pluviais e gás encanado para fogão. Os projetos de instalações prediais foram desenvolvidos visando atender às prescrições das concessionárias locais e da ABNT.

Será entregue previsão para medição individual de água e gás, sem entrega do medidor individual.

#### **7. Instalações Elétricas:**

Execução das instalações elétricas (luz, força, telefonia, aterramento e entrada de energia) mediante projeto específico, visando atender às prescrições das concessionárias locais e da ABNT. O projeto foi concebido conforme notas técnicas e diretrizes da concessionária e prevê medidores para registro do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais e ponto para chuveiro elétrico nas unidades autônomas.

#### **8. Comunicação e Recepção de Imagem de TV:**

##### **8.1. Interfonia:**

O interfone localizado próximo a cozinha ou sala estar das unidades, e será ligado na central a qual deverá ser localizada na guarita. Serão entregues com fiação e aparelhos.

##### **8.2. Comunicação Externa (Telefonia):**

Infraestrutura (tubulação seca) necessária para instalação de comunicação externa (telefonia) desde a rua até a caixa de entrada de cada unidade, conforme projeto

desenvolvido e aprovado junto às concessionárias de serviço. Em cada unidade será entregue fiação para uma linha e um ponto na sala e infraestrutura (tubulação seca) nos dormitórios.

### **8.3. Recepção de Imagem – TV:**

Tubulação seca que possibilite futura instalação do sistema de TV na sala e dormitório(s), interligado até o ponto para futura instalação de antenas pelo condomínio.

### **9. Elevadores:**

O fornecimento e instalação dos elevadores serão realizados por empresa especializada contratada, das marcas: Atlas Schindler, Thyssenkrupp ou Otis.

### **10. Segurança Patrimonial:**

O empreendimento contará com previsão (tubulação seca), para instalação pelo condomínio, de: segurança perimetral, câmeras no térreo externo, no hall dos elevadores do térreo, subsolo e nos acessos de veículos e pedestres.

A guarita contará com alvenaria *grouteada* e vidro antivandalismo.

### **11. Fachadas:**

Revestimento em massa acrílica, textura ou grafiato, conforme projeto arquitetônico de fachada.

## **D. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS:**

### **1. Hall Social do Térreo:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

### **2. Hall dos Pavimentos:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

### **3. Escadarias:**

- Piso: Cimentado ou concreto aparente (sem revestimento);
- Paredes: Pintura látex sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura látex sobre laje.

### **4. Portaria:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;

- Paredes: Pintura látex sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso.

**5. Controle de Pedestre:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**6. Guarda Volumes:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura látex sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso.

**7. Estar Externo:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto;

**8. Lobby:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**9. Salão de Festas/Gourmet:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**10. Salão de Jogos:**

- Piso: Piso vinílico com rodapé em madeira;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**11. Lavanderia Coletiva:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso;
- Aparelhos: 01 máquina profissional de lavar e secar roupas.

**12. Brinquedoteca:**

- Piso: Piso vinílico com rodapé em madeira;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**13. Coworking:**

- Piso: Piso vinílico com rodapé em madeira;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**14. Apoio Externo (Coworking):**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto;

**15. Fitness:**

- Piso: Piso vinílico com rodapé em madeira;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**16. Apoio Externo (Fitness):**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

**17. Pet Place:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

**18. Descanso:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

**19. Playground:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Descoberto.

**20. Churrasqueira:**

- Piso: Porcelanato e Jardim Permeável
- Parede: Muro de divisa conforme projeto arquitetônico;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso;
- Aparelhos: Tampo em granito e cuba de inox;

**21. Banheiros da Área Comum:**

- Piso: Porcelanato e rodapé do mesmo material;
- Paredes: Pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;

- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso;
- Aparelhos: Bancada em granito com cuba de embutir ou Lavatório com coluna de louça. Bacia de louça com caixa acoplada.

**22. Estacionamento (vagas cobertas) e manobra de veículos:**

- Piso: Laje de concreto e pintura de demarcação das vagas, tubulações aparentes serão identificadas conforme ABNT;
- Paredes: Pintura látex sobre reboco;
- Teto: Pintura látex sobre laje de concreto.

**23. Bicicletários:**

- Piso: Contrapiso;
- Paredes: Pintura látex sobre reboco;
- Teto: Pintura látex sobre laje de concreto.

**24. Depósito de Lixo:**

- Piso: Revestimento cerâmico;
- Paredes: Azulejo
- Teto: Pintura látex sobre laje de concreto.

**25. Copa Funcionários:**

- Piso: Revestimento cerâmico com rodapé do mesmo material;
- Paredes: Azulejo na parede hidráulica e pintura acrílica sobre gesso liso desempenado;
- Teto: Pintura acrílica sobre forro em placa de gesso.

**26. Portão de Veículos e Pedestres:**

De ferro, com acionamento automático.

**27. Muros e Calçadas:**

Muros de divisa pintados conforme projeto arquitetônico de fachada. Calçada em concreto polimérico com acabamento vassourado e rebaixo das guias na entrada de veículos.

**28. Paisagismo:**

Execução do paisagismo conforme projeto específico considerando colocação de terra, plantio de grama e mudas de pequeno porte.

**E. ESPECIFICAÇÕES:**

- Nos demais compartimentos e ambientes de serviço que compõe a edificação serão executados acabamentos compatíveis com o fim a que se destinam.

- No interesse do bom andamento da obra, a INCORPORADORA poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.
- As áreas comuns podem sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

## **F. OBSERVAÇÕES:**

Todas as perspectivas, plantas, ilustrações impressas nos materiais promocionais são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição.

Não estão incluídos e serão de responsabilidade dos proprietários: armários, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, fogões, coifas, chuveiros, Box de chuveiro, assentos de bacia, carpete, espelhos, acessórios de banheiro, gabinete de pia, aquecedores e torneiras elétricas, dentre outros aqui não especificados.

Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

Durante a execução da obra, ficam expressamente proibidas quaisquer modificações por parte dos proprietários nos materiais de acabamento constantes deste memorial, assim como nos projetos e detalhes dos apartamentos, a fim de que o prazo da obra e demais condições possam ser mantidos pela INCORPORADORA.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/ MF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/ MF nº: