

reserva perfetto

CONDOMÍNIO CLUBE

MEMORIAL DESCRITIVO

Avenida José Mario de Arruda Toledo, 550 – Campinas - SP

1. **EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um edifício residencial desenvolvido pela “**STAN 39 PARTICIPAÇÕES LTDA.**”, com projeto elaborado pelo escritório de arquitetura “MCAA ARQUITETOS”, projeto de paisagismo desenvolvido pelo escritório “MARCELO NOVAES ARQUITETURA PAISAGÍSTICA” e projeto de interiores das áreas comuns desenvolvido pelo escritório “SANDRA PINI ARQUITETOS”.

Denominado “RESERVA PERFETTO”, o referido empreendimento é constituído de 1 (um) edifício garagem compreendendo três níveis, sendo, 1º Pavimento, Térreo e Subsolo; 2 Torres, sendo Torre 1 – Ipê e Torre 2 – Figueira; Áreas comuns: hall social, espaço Gourmet, fitness, deck para alongamento, salão de jogos, brinquedoteca, salão de festas, playground, churrasqueiras com forno de pizza, quadra recreativa coberta, piscinas adulto e infantil com solarium e deck molhado.

Torre 1 - Ipê: Térreo, que contém 4 unidades Garden e área comum; Tipo – 1º ao 16º Pavimento, contendo 8 unidades residenciais por pavimento; Duplex – 17º e 18º Pavimento: com 8 unidades residenciais; 03 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de incêndio pressurizada e Barrilete

Torre 2 - Figueira: Térreo, que contém 3 unidades Garden e área comum; Tipo – 1º ao 17º Pavimento, contendo 6 unidades residenciais por pavimento; Duplex – 18º e 19º Pavimento: com 6 unidades residenciais; 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de incêndio pressurizada e Barrilete.

Localizado à Avenida José Mario de Arruda Toledo, 550, Município de Campinas - SP, obteve Alvará de Aprovação de Edificação Nova em 15/04/2019, expedido pela Prefeitura do Município de Campinas, sob nº 285/2019.

2. **INFRAESTRUTURA**

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

2.1 Serviços Técnicos

A sondagem foi executada à percussão – método SPT (*Standart Penetration Test*).

2.2 Movimento de Terra

Será executado de acordo com os níveis previstos e obedecendo ao projeto específico de contenções e fundações.

2.3 Fundações

Serão executadas de acordo com o projeto específico de fundações, elaborado de acordo com as cargas a serem suportadas e com as normas técnicas vigentes.

3. ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura convencional no edifício garagem, composta por lajes, vigas e pilares e nas torres residências em alvenaria estrutural, conforme projeto específico e de acordo com a Norma Técnica para projetos de estruturas.

4. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Os reservatórios de água inferiores e superiores serão executados de acordo com os projetos executivos correlatos.

5. EDIFÍCIO

5.1 Áreas Comuns

O condomínio será composto por 02 (duas) torres residenciais provida de escada pressurizada, áreas técnicas, 3 (três) níveis edifício garagem e térreo com os seguintes ambientes de áreas de lazer para uso dos condôminos:

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

- *Salão de Festas;*
- *Brinquedoteca;*
- *Piscina adulto e piscina infantil com solarium e deck molhado;*
- *Playground;*
- *Churrasqueira com forno de pizza;*
- *Hall Social;*
- *Salão de jogos;*
- *Praças;*
- *Espaço Gourmet;*
- *Fitness;*
- *Quadra recreativa coberta*

5.2 Paisagismo | Áreas Externas

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto elaborado pelo escritório “MARCELO NOVAES PAISAGISMO”.

As áreas externas receberão tratamentos especiais, abrangendo os acessos de veículos e pedestres, gradis, canteiros, áreas ajardinadas.

Áreas de lazer externo: *Playground, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Churrasqueira com forno de pizza e Quadra recreativa coberta.*

5.3 Decoração

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico das áreas comuns elaborados pelo escritório “SANDRA PINI ARQUITETOS”.

- *Hall Social;*
- *Salão de festas;*
- *Salão de jogos;*
- *Fitness;*
- *Espaço Gourmet*
- *Brinquedoteca;*

5.4 Esquadrias

a) Esquadrias de Madeira e Ferragens

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

As esquadrias de madeira compreendendo portas, batentes e guarnições de entrada e dos compartimentos internos das unidades autônomas serão preparadas para pintura com esmalte Branco.

As ferragens para as portas de madeira, compreendendo fechaduras, maçanetas, dobradiças e tranquetas serão da marca La Fonte, Aliança, Arouca, Papaiz ou similar de desempenho equivalente.

Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão metálicos e/ou em madeira.

As portas das escadarias e demais áreas pressurizadas serão do tipo “Porta Corta-Fogo”.

b) Esquadrias Metálicas e Caixilhos

Os caixilhos das Janelas, Portas dos Terraços e Área de Serviço serão em alumínio com pintura eletrostática e sistema de abertura de correr, abrir ou *maxim-ar*, conforme especificações em projeto.

5.5 Guarda-Corpo dos Terraços

Guarda-corpos: gradil de ferro das unidades autônomas.

5.6 Vidros

Serão instalados vidros de espessuras e tipos compatíveis com os locais em que serão aplicados conforme especificações em projeto.

5.7 Louças, Metais Sanitários, Bancadas e Soleiras

As louças sanitárias (bacias, lavatórios, cubas e tanques) serão das marcas Deca, Tramontina, Celite ou similar de desempenho equivalente.

Os metais sanitários (torneiras, misturadores e registros) serão da marca Deca, Docol, Perflex ou similar de desempenho equivalente.

As bancadas e soleiras das unidades autônomas serão em Granitos, a depender do ambiente conforme as especificações do projeto.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

6. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

6.1 Estacionamento

O acesso de veículos às vagas de estacionamento será exclusivamente através da Avenida José Mario de Arruda Toledo, 550 – Campinas - SP, por rampas e portões de acesso com clausura, controlados por guarita com vidro blindado e edifício garagem com 3 níveis, sendo 1º Pavimento, Térreo e Subsolo)

EDIFÍCIO GARAGEM (1º PAVIMENTO DESCOBERTO, TÉRREO E SUBSOLO COBERTOS)			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADOR	Porcelanato	Pintura sobre gesso ou massa	Caiação ou pintura sobre forro de gesso
HALL ESCADA	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso ou massa	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
RAMPA INTERNA	Conforme projeto de arquitetura	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
ESCADA	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
CASA DE BOMBAS E RESERVATÓRIOS	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

CASA DE BOMBAS PISCINA	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
-----------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--

SUBSOLO TÉCNICO			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
CENTRO DE MEDIÇÃO -TORRE 1 E 2	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
APA - FUNCIONÁRIOS	Porcelanato ou cerâmica	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASC/FEM	Porcelanato ou cerâmica	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
D.G.	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
D.M.L.	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caiação ou pintura sobre laje de concreto

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

DEPÓSITO	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto
SALA TÉCNICA – TORRE 1 E 2	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto
ENTRADA DE ENERGIA	Concreto desempenado liso	Caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto

TÉRREO - ÁREA COMUM

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
GUARITA	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto
WC GUARITA	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto
ENTRADA SOCIAL	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
ACESSO PEDESTRES / PILOTIS	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA	Porcelanato	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura
SALÃO DE FESTAS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
W.C. (LAVABOS) SALÃO DE FESTAS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
COPA SALÃO DE	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

FESTAS			
QUADRA	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
PLAYGROUND	Conforme projeto de paisagismo	---	---
PISCINAS	Conforme projeto de piscina	---	---
SALÃO GOURMET	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SALÃO DE JOGOS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
FITNESS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
CASA BOMBAS	Concreto liso desempenado	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
A.C. CIRCULAÇÃO INTERNA	Concreto liso desempenado	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto
BRINQUEDOTECA	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
CIRCULAÇÃO BRINQUEDOTECA	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
ESCADA - ACESSO SOCIAL 1º SS AO TÉRREO	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura

Nota: Nas áreas sem revestimento de piso não serão entregues rodapés.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

6.2 Demais Áreas Comuns das torres

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso
ESCADA DAS TORRES	Concreto desempenado liso	Caição ou pintura sobre bloco	Textura Lisa
BARRILETE	Concreto desempenado liso	Caição ou pintura sobre bloco	Caição ou pintura sobre laje
RESERVATÓRIOS SUPERIORES	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado.

7. FACHADAS

As fachadas seguirão acabamento especificado no Projeto Arquitetônico.

8. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

8.1 Elevadores

Serão instalados 03 (três) elevadores na Torre 1 – Ipê e 04 (quatro) elevadores na Torre 2 - Figueira, com características e velocidades compatíveis com o cálculo de tráfego definido pela Prefeitura do Município de Campinas, das marcas Thyssen Krupp, Otis, Atlas Schindler.

8.2 Antena Coletiva de TV

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

Serão previstas tubulações e caixas necessárias para a futura instalação de antena para circuito de TV a cabo em pontos especificados no projeto.

8.3 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários à prevenção e combate a incêndio, conforme as normas, instruções técnicas e exigências específicas informadas pelo Corpo de Bombeiros.

8.4 Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da futura Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Interfone interligando a portaria às unidades;
- Portaria com vidro blindado e W.C.;
- Infraestrutura seca para posterior instalação, pelo Condomínio, de circuito fechado de TV.

8.5 Exaustão mecânica, Pressurização e Ar Condicionado

As instalações para os sistemas de ar condicionado (execução apenas de infraestrutura – dreno, tubulação seca e previsão elétrica para ar-condicionado) na sala e dormitórios, exaustão mecânica e pressurização serão projetadas e executadas de acordo com os projetos específicos.

As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (apenas dreno para evaporadora e ponto elétrico para condensadora) para receber a instalação de sistema *Split*, a ser adquirido pelo proprietário, conforme pontos especificados no projeto de instalações.

A caixa de escada será pressurizada através de sistema de ventilação mecânica e tomadas de ar externas.

Nos banheiros e lavabos das unidades autônomas e áreas comuns que não possuírem ventilação natural, será implantado um sistema de ventilação mecânica forçada.

Quanto às áreas comuns, será prevista infraestrutura (dreno para evaporadora, ponto elétrico e tubulação-frigorígena) para receber a instalação de sistema para ar condicionado nos seguintes ambientes: Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Portaria, Sala Gourmet, salão de jogos. O empreendimento será entregue com a aquisição dos equipamentos e instalação do sistema já

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

concluída.

8.6 Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento bombas de recalque de água pluvial com características e potenciais determinados por projeto específico de instalações hidráulicas, das marcas Jacuzzi, ABS, Mark Perless ou similar de desempenho equivalente.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A energia será fornecida pela rede da empresa concessionária (CPFL), e a medição será individualizada. Todas as instalações serão executadas de forma a atender os requisitos de conforto e segurança exigidos pelos padrões técnicos e normativos.

9.1 Fios e Cabos

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo em conformidade com o padrão ABNT.

9.2 Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido ou plástico flexível.

9.3 Quadros de Distribuição

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com os circuitos constantes no projeto de instalações elétricas.

9.4 Iluminação

Será instalado um sistema de iluminação geral com alimentação pela rede de energia. Haverá também sistema de iluminação de emergência nas áreas comuns e escadas de emergência, alimentado por blocos autônomos acionados por baterias nas torres.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

9.5 Disjuntores, Interruptores e Tomadas

Os disjuntores serão do padrão IEC, marca Siemens, ABB, Pial Legrand, Eletromar, GE ou Schneider.

As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Siemens, Alumbra ou similar de desempenho equivalente.

9.6 Telefonia

Para a telefonia, será entregue infraestrutura seca para a instalação de linhas telefônicas nas unidades autônomas e áreas comuns, de acordo com o projeto específico.

A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

9.7 Interfonia

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema central de interfonia, que possibilitará a comunicação entre condôminos e entre estes e a portaria.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O abastecimento de água será feito pela rede da empresa concessionária (SANASA), dimensionado e distribuído de acordo com o sistema projetado.

Serão executadas as instalações das redes de água fria, água quente, gás, esgoto sanitário, águas pluviais e prevenção de incêndio.

Contará com reservatórios inferiores e superiores, além de sistemas de bombas e filtros para tratamento da Piscina.

10.1 Água Fria

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. Haverá infra- estrutura

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

para instalação de sistema de medição individual de água, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC, da marca Tigre, Amanco ou similar de desempenho equivalente.

10.2 Água Quente

O projeto terá sistema de aquecimento de água para os apartamentos através de Aquecedor de passagem à gás que deverá ser instalado pelo condômino. Toda a infraestrutura hidráulica necessária para a distribuição de água quente nos apartamentos será executada pela Construtora, sendo entregues as instalações hidráulicas para água quente nos chuveiros dos banheiros e cozinha.

10.3 Gás

Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás para as unidades, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

11. UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento **RESERVA PERFETTO** terá:

-Torre 1 – Ipê:

Térreo contendo 4 unidades Gardens

Tipo (1° ao 16° pavimento) com 8 unidades por pavimento

8 unidades Duplex (17° e 18° Pavimento)

-Torre 2 – Figueira:

Térreo contendo 3 unidades Gardens

Tipo (1° ao 17° pavimento) com 6 unidades por pavimento

6 unidades Duplex (18° e 19° Pavimento)

TORRE 1 – IPÊ

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

PAVIMENTO TÉRREO (Unidade Garden)			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO DESCOBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	---
HALL	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso

TIPO – 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
HALL	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso e sanca quando necessário

DUPLEX – 17° E 18° PAVIMENTOS			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso e sanca quando necessário
ESCADA	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso	---
HALL (PAV. INFERIOR)	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso
TERRAÇO DESCOBERTO	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	---

TORRE 2 – FIGUEIRA

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

PAVIMENTO TÉRREO

(Unidade Garden)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
LAVABO (FINAIS 2 e 6)	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
DESPENSA/ WC FUNC./ COPA/ HOME OFFICE (CONFORME OPÇÃO DE PLANTA - FINAIS 2 e 6)	Porcelanato (ou contrapiso, caso home office)	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
HALL	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso

TIPO – 1º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
LAVABO	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre gesso e sanca quando necessário
DESPENSA/ WC FUNC./ COPA/ HOME OFFICE (CONFORME OPÇÃO DE PLANTA - FINAIS 1,2, 5 e 6)	Porcelanato (ou contrapiso, caso home office)	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
HALL	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

DUPLEX – 18° E 19° PAVIMENTOS			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
JANTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
DORMITÓRIO(S)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso
LAVABO (FINAIS 1,2,5 E 6)	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

COZINHA + A.S.	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso e sanca quando necessário
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso e sanca quando necessário
ESCADA	Concreto desempenado liso	Caição ou pintura sobre bloco	Caição ou pintura sobre laje de concreto
HALL (PAV. INFERIOR)	Porcelanato	Pintura sobre gesso liso	Pintura sobre forro de gesso
TERRAÇO DESCOBERTO	Porcelanato	Textura conforme projeto de arquitetura	---
DESPENSA/ WC FUNC./ COPA/ HOME OFFICE (CONFORME OPÇÃO DE PLANTA - FINAIS 1,2, 5 e 6)	Porcelanato (ou contrapiso, caso home office)	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso

12. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Em virtude da grande quantidade de materiais e/ou equipamentos constantemente disponibilizados ao mercado, fabricados no Brasil ou importados, a CONSTRUTORA se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

13. AS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO SERÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA / INCORPORADORA COM OS SEGUINTE ITENS

Espelhos
Armários Embutidos
Gabinetes de pias de banheiro e cozinha
Lustres e luminárias
Porta de box
Chuveiros
Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes
Molduras de madeira arrematando as paredes
Móveis de espécie alguma
Carpets de nylon e/ou madeira, assoalhos e/ou tacos.
Rodapés na sala e dormitórios
Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas)
Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)
Medidores de água e gás individualizados Aquecedor(es) de água
Antena coletiva de TV

Os equipamentos acima citados e outros acabamentos e instalações especiais representados nas imagens artísticas e executados no apartamento modelo decorado do plantão de vendas são apenas sugestão de decoração. A unidade decorada tem a finalidade de auxiliar os visitantes do stand de vendas a visualizar os espaços internos, e apenas apresenta sugestão de decoração. Os elementos, instalações decorativas e acabamentos (tais como pisos de área social e íntima, louças, metais, revestimentos cerâmicos ou vítreos de pisos e paredes, pintura colorida ou artística em geral, móveis, utensílios, pontos de iluminação e demais objetos), não fazem parte das unidades a venda. As unidades serão entregues prontas e acabadas, respeitando o que se encontra descrito neste memorial e na planta de venda, que são parte integrante e complementar do respectivo contrato de compra e venda.

13.1 Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

13.2 As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.

13.3 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

13.4 Paredes, Rodapés e Tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

13.5 Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- i. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ii. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- iii. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- iv. Caso fortuito ou força maior.

De Acordo:

Proprietário

Unidade

Data

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)