



PARQUE DOS  
**ingleses**  
LIVERPOOL  
MEMORIAL DE ACABAMENTOS

Parque dos Ingleses - Liverpool  
Avenida Dr. Luiz Mendes de Almeida, 2587  
Sorocaba - SP

DS

kmDOT

22.09.2021

DS

RHTDS



### TABELA DE ACABAMENTOS

	<b>PI - PISO</b>
<b>PI1</b>	PI1 - Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
<b>LJ</b>	LJ - Piso em Concreto - laje zero
<b>CO</b>	CO - Piso em Concreto
	<b>PA - PAREDE</b>
<b>RE1</b>	RE1 - Revestimento - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar - em trechos da parede
<b>RE2</b>	RE2 - Revestimento - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar - área do box
<b>PT1</b>	PT1 - Pintura látex PVA fosco - cor: Branco Suvinil, Coral, Lukscolor ou similar
<b>PT2</b>	PT2 - Pintura látex acrílico fosco - Suvinil, Coral, Lukscolor ou similar
	<b>TE - TETO</b>
<b>PT1</b>	PT1 - Pintura látex PVA fosco - cor: Branco Suvinil, Coral, Lukscolor ou similar
<b>PT2</b>	PT2 - Pintura látex acrílica fosco - cor: Branco Suvinil, Coral, Lukscolor ou similar
	<b>RO - RODAPÉ</b>
<b>PI1</b>	RO1 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
	<b>SO - SOLEIRA</b>
<b>GR1</b>	GR1 - Soleira em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
<b>FL1</b>	FL1 - Filete em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
	<b>PE - PEITORIL</b>
<b>PE1</b>	PE1 - Peitoril em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar

DS

KMDAT

DS

RHADS



## APARTAMENTOS

Ambiente	Item	Acabamento
Estar, Jantar e Circulação	PI	LJ - Piso em Concreto - laje zero
	PA	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	TE	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	SO	GR1 - Soleira em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
Cozinha e AS	PI	PI1 - Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
	PA	RE1 - Revestimento - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar - em trechos da parede
	PA	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	TE	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	RO	RO1 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
Varanda	SO	FL1 - Filete em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
	PI	PI1 - Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
	PA	PT2 - Pintura latéx acrílico fosco - Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	TE	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	RO	RO1 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
Dormit. 01 e 02	PE	PE1 - Peitoril em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
	PI	LJ - Piso em Concreto - laje zero
	PA	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	TE	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
Banheiros	PE	PE1 - Peitoril em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
	PI	PI1 - Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
	PA	RE2 - Revestimento - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar - área do box
	TE	PT1 - Pintura latéx PVA fosco - cor: Branco Suviniil, Coral, Lukscolor ou similar
	SO	FL1 - Filete em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar
PE	PE1 - Peitoril em Granito Cinza Arabesco ou Mármore Travertino polido ou similar	

### Bancadas, Cubas e Louças

Ambiente	Descrição
Cozinha	Bancada 1.20m x 0.55m - Granito Cinza Arabesco, Verde Ubatuba ou similar Cuba retangular em Aço Inox - embutido na bancada de granito
Área de Serviço	Tanque 18 Litros em Louça - Celite, Deca ou similar
Banhos	Bancada - 0.70m x 0.45m - em granito Verde Ubatuba, Mármore Travertino polido ou similar
	Cuba - Celite, Deca ou similar. Bacia com Caixa Acoplada - 3/6 L - Celite, Deca ou similar.

### Metals

Ambiente	Descrição
Cozinha	Torneira Cozinha Mesa - Deca, Docol ou similar
Área de Serviços	Torneira Tanque/Máquina - Deca, Docol ou similar
Banho	Torneira Lavatório Mesa - Deca, Docol ou similar
Registros	Deca, Docol ou similar

### Complementos

Ambiente	Descrição
Portas de Madeira	Portas Internas lisa, compensada, miolo colmeia - Pormade, Uliana, Fuck ou similar
Esquadrias de Alumínio com pintura eletrostática branca	Dormitório - Janela 1.20m x 1.00m com 3 folhas de correr - vidro incolor, veneziana fechada e veneziana ventilada
	Banheiros - Janelas 0.60m x 0.60m maximar - vidro mini boreal
	Sala - Portas de correr 1.80m x 2.20m com 2 folhas de vidro incolor
Serralheria	Cozinha - Porta de giro 0.60m x 2.10m - veneziana ventilada, passa pet e vidro incolor
Tomadas e Interruptores	Serralheria sob medida com pintura esmalte e vidro incolor para guarda-corpo das varandas Alumbr, Pial ou similar

#### Observações:

- A varanda será entregue com ponto de água e esgoto para possibilitar a instalação de bancada com pia (a instalação da bancada, cuba e torneira é responsabilidade do proprietário)
- A previsão de ar-condicionado consiste em: previsão de 2 pontos (sala e suite) ; previsão de ponto 220V e dreno - a rede frigorígena não será entregue e a instalação do equipamento é responsabilidade do proprietário e deverá ser feita por uma empresa capacitada. A condensadora deverá ser instalada na varanda (aberta).
- A edificação será executada no Sistema de Alvenaria Estrutural, onde os blocos fazem parte da Estrutura de toda Edificação, sendo portanto proibido a remoção de paredes e rasgos nos blocos.
- Nos dormitórios, salas e circulação poderá ocorrer pequenos desníveis devido a execução de laje zero com concreto desempenado
- O pé direito da cozinha, varanda e banheiros terão aproximadamente 2.50m, salas, corredores e dormitório terão aproximadamente 2.70m.
- Apartamentos Garden - na área privativa haverá previsao de pontos de elétrica, água, esgoto e iluminação (arandela).
- Apartamentos de Cobertura - haverá previsao de pontos de elétrica, água, esgoto e iluminação (arandela).
- Sala e Dormitórios serão entregues com ponto USB.
- Porta da área de serviço com passa pet.
- Varanda nivelada com o piso da sala (a sala será entregue sem acabamento - piso)
- Aquecimento a gás nos banheiros (chuveiro e pia)
- Ponto para ducha higiênica nos 2 banheiros
- Ponto 220V para forno elétrico
- Guarnição larga na porta principal (8 a 10cm)
- O projeto poderá sofrer alterações e adaptações conforme necessidades técnicas.

Obs. Personalização das Unidades não fazem parte deste Memorial de Acabamentos, opções como cozinha fechada, água quente na cozinha, rede frigorígena, instalação de bancada com pia na varanda, churrasqueira a gás ou carvão ecológico, fechadura biométrica, troca de acabamentos, hidromassagem nas unidades de coberturas, etc serão de acordo com os kits a serem adquiridos separadamente.

Unidade: Apartamento \_\_\_ Torre \_\_\_

Assinatura Cliente: \_\_\_\_\_

DS

DS

LM DAT

RH ADS



## ÁREA COMUM

**EDIFICAÇÕES DA ÁREA COMUM - Serão entregues equipadas e decoradas.**

**Pavimento Térreo:**

**Portaria Blindada**  
Acesso com clausura de pedestres

**Espaço Delivery**  
Será instalado próximo à portaria com prateleiras e refrigerador.

**Coworking**  
Serão instaladas bancadas de trabalho e cadeiras.

**Meeting Room**  
Integrado ao coworking com 1 mesa de reunião, cadeiras e TV.

**Salão de Festas**  
Mesas e cadeiras, Sofá, TV; a cozinha será entregue com bancada em granito, pia, fogão, refrigerador e micro-ondas.

**Espaço Gourmet**  
Integrado ao salão de festas com bancada em granito, pia, churrasqueira, balcão em granito, refrigerador e cooktop.

**Home Market**  
Acesso externo próximo do salão de festas, entregue com estrutura para receber produtos de conveniência.

**Espaço Beleza**  
Será instalado no piso térreo, com bancada, espelhos, 2 cadeiras, 1 lavatório e maca.

**Vestiários e Saunas**  
Próximo do acesso às piscinas, com sauna seca feminina e masculina.

**Bar Molhado**  
Integrado ao deck da piscina, bancada com pia, refrigerador, balcão em granito e banquetas.

**Piscina**  
O empreendimento terá 1 piscina adulto de 25.00m x 6.00m (1.20m de profundidade), com deck molhado e 1 piscina infantil de 5.00m x 2.50m (0.50m de profundidade), conforme projeto específico.

**Bangalôs**  
Pergolados com espreguiçadeiras, conforme projeto específico.

**Pavimento Superior:**

**Espaço Kids**  
Será instalado próximo da academia com mesas, cadeiras e TV.

**Academia com Vestiários**  
A academia será entregue com os seguintes aparelhos: 3 Esteiras ergométricas, 3 bicicletas ergométricas, 2 supinos, 1 estação de musculação, 2 suportes para peso com seus respectivos pesos extensores e colchonetes.

**Salão de Jogos e Bar**  
Será instalado com mesa de sinuca, mesas de pebolim, tênis de mesa, mesa de jogos, sofás, TV e integrados às varandas.

**Espaços externos:**

**Bicicletário**  
O bicicletário será instalado próximo à portaria com ponto de recarga de bicicletas e patinetes elétricos.

**Espaço Oficina**  
Espaço com equipamentos básicos para manutenção de bicicletas

**Administração e Espaço para Funcionários:**  
Estrutura com vestiários, copa, sala de atendimento.

**Quiosques**  
Estrutura com sanitários, churrasqueira e forno de pizza, bancadas em granito com pia, mesas e cadeiras.

**Miniquadra Poliesportiva Recreativa**  
O empreendimento terá 01 miniquadra poliesportiva em piso de concreto pintado.

**Quadra Beach Tennis Recreativa**  
O empreendimento terá 01 quadra beach tennis – quadra de areia.

DS

LM DAT

DS

RH DS

**Quadra Tênis Recreativa**  
O empreendimento terá 01 quadra tênis em saibro.

**Playgrounds**  
Espaços para playgrounds instalados próximo ao quiosque com churrasqueira e salão de festas.

**Praça de Convivência / Praça da Fogueira**  
Espaço com bancos e estrutura para fogueira.

**Redário**  
Espaço com estrutura para redes.

**Espaço Pet**  
Espaço com equipamentos pet para área externa

**Carregador para carro elétrico**  
Espaço comum com equipamento para recarga de carros elétricos.

**Itens da área comum:**  
Infra para wifi no térreo (área comum)  
Gerador para iluminação e tomadas da área comum.  
Ar condicionado  
Vagas para visitantes – 15 vagas.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO, EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS DE ÁREAS COMUNS			
Área comum e edificações serão entregues com todos os acabamentos:			
Acabamentos Gerais	PI	Áreas sociais internas	Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Áreas sociais externas	Porcelanato para área externa 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Piscina	Revestimento 10X10 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Varandas e decks	Porcelanato amadeirado - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Salão de Festas	Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Playground	Piso emborrachado SBR monolítico ou similar
		Academia	Piso de alto impacto ou similar
		Brinquedoteca	Piso vinílico ou similar
		Halls e circulação das torres	Porcelanato 60x60 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Banheiros e vestiários	Revestimento 30X30 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
	PA	Copas e cozinha de apoio	Revestimento 30X30 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Vestiário Serviço	Revestimento 20X30 - Linha a definir Portobello, Eliane ou similar
		Pintura	PT2 - Pintura látex acrílico fosco - SuviniL, Coral, Lukscolor ou similar
		TE	Pintura
	SO		Marmoraria
	Metais		Deca, Docol ou similar - Torneiras com fechamento automático.
	Louças		Bacia com Caixa Acoplada - 3/6 L - Celite, Deca ou similar
	Portas		Pormade, Uliana, Fuck ou similar
	Esquadrias		Esquadrias de alumínio (pintura eletrostática preta) - Linha Gold e Suprema.
Serralheria		Serralheria sob medida com pintura esmalte para guarda-corpo das varandas	
Acab. Elétricos		Alumbra, Pial ou similar	
Ar condicionado		Previsão de ar condicionado nas áreas comuns de acordo com Projeto Específico.	

Unidade: Apartamento \_\_\_\_ Torre \_\_\_\_

Assinatura Cliente: \_\_\_\_\_

DS

LMDAT

DS

RHADS



## DESCRIÇÃO GERAL

### Instalações Elétricas e Telefônicas

As instalações de energia elétrica serão executadas conforme Projeto Elétrico.

Os quadros de distribuição dos disjuntores serão da marca BRUM modelo BR de poliéster (PS) antichama ou similar.

A marca das caixas elétricas será Ri-Sampiet, Akros, Tigre ou similar.

O sistema de interfone será composto por uma central de portaria com comunicação direta com as unidades. O sistema será da marca Intelbrás ou Urmet Domus (porteiro eletrônico) ou similar.

Haverá tubulações secas para TV na sala e dormitórios.

Haverá ponto de telefone na sala.

Haverá ponto de interfone na cozinha, sendo que os interfones serão entregues instalados.

### Instalações Hidráulicas e de Esgoto

Serão executadas em conformidade com as normas da concessionária local, ABNT e de acordo com os projetos específicos.

O sistema de água fria será em tubos de PVC soldável da marca Tigre, Amanco, Cardinali ou similar.

A tubulação de esgoto e as conexões serão de PVC rígido, na cor branca, marca Tigre, Amanco, Cardinali ou similar.

Sistema de água quente para os chuveiros.

### Aquecimento Solar

Infra para aquecimento solar nas áreas comuns

### Abastecimento de água

Dimensionamento conforme Projeto Específico.

Reservatório de reuso de águas pluviais para utilização na áreas áreas comuns (limpeza e jardinagem)

### Instalações de Combate a Incêndio

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### Instalações de Gás

As tubulações e conexões serão de acordo com projeto específico.

O sistema de aquecimento dos chuveiros, devendo ser instalado pelo proprietário um aquecedor com exaustão forçada, mantendo o vão entre a cozinha e área serviço aberto.

### Elevadores

O empreendimento será dotado de 2 elevador por torre, com 18 paradas.

Também contará com 01 (um) elevador de 2 paradas para Acessibilidade no Prédio do Salão De Festa / Academia. Serão das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, Hyundai ou similar.

### Fechamento Perimetral do Condomínio

Os fechamentos perimetrais do empreendimento terão altura de 2,20 m em bloco de concreto aparente ou pré-moldado. Os portões de entrada de veículos e pedestres será metálico, conforme projeto de arquitetura, e pintura em esmalte acetinado como acabamento. O empreendimento poderá ser entregue em etapas conforme contrato de compra e venda.

### Placa De Identificação

A obra será entregue com placas de identificação de torres e apartamentos.

### Exteriores e Fachadas

Fachadas receberão reboco e pintura com textura acrílica fina nas cores definida em projeto Ibratin ou similar

- BRANCO - IBRATIN

- REFERENCIA IBRATIN: LEEDS CLARO - REF: 929A0L

- REFERENCIA IBRATIN: LEEDS CHEIO - REF: 929A0D

- REFERENCIA IBRATIN : CALI MÁXIMO - REF: 786A0A

### Iluminação da Área Comum

Toda iluminação da área comum serão entregues em Led.

### Paisagismo

De acordo com o Projeto de Paisagismo.

### Declarações Finais

A obra obedecerá à boa técnica e o bom senso, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.

O Proprietário responsabiliza-se pela execução e ônus financeiro de eventuais serviços extras, indispensáveis à perfeita habitabilidade das Unidades Habitacionais, mesmo que não constem no projeto, memorial e orçamento.

A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris limpos.

As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito funcionamento.

A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Unidade: Apartamento \_\_\_ Torre \_\_\_

Assinatura Cliente: \_\_\_\_\_



<http://viscondeconstrutora.com.br/>

DS

EMDOT

DS

RHADS

**MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO  
IMOBILIÁRIO DENOMINADO “PARQUE DOS INGLESES – LIVERPOOL”**

**AVENIDA DOUTOR LUIZ MENDES DE ALMEIDA, Nº 2.587.**

**CAPÍTULO I**  
**DO CONDOMÍNIO**

**ARTIGO 1º:** O empreendimento imobiliário denominado “**PARQUE DOS INGLESES – LIVERPOOL**” possuirá destinação residencial e será composto por 03 (três) Torres, denominadas **Torre 1**, **Torre 2** e **Torre 3**, totalizando **432** (quatrocentos e trinta e dois) **apartamentos**, assim distribuídos:

<b>Torre 1</b>			
<b>Pavimento</b>	<b>Nº de apartamentos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Subtotal</b>
Térreo	08	<i>Garden</i>	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	<i>Duplex</i>	08
<b>Total</b>			<b>144</b>

<b>Torre 2</b>			
<b>Pavimento</b>	<b>Nº de apartamentos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Subtotal</b>
Térreo	08	<i>Garden</i>	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	<i>Duplex</i>	08
<b>Total</b>			<b>144</b>

<b>Torre 3</b>			
<b>Pavimento</b>	<b>Nº de apartamentos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Subtotal</b>
Térreo	08	<i>Garden</i>	08
Do 1º ao 16º	08	Tipo	128
17º e 18º	08	<i>Duplex</i>	08
<b>Total</b>			<b>144</b>

**Parágrafo Único:** Conterá ainda o empreendimento: área de lazer (térreo e cobertura), edifício garagem (térreo e laje de cobertura), além de caixa d’água e cobertura.

DS



DS

