



MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES – DÁLIA

Rua Vitor Gianotti, 25
PARQUE DOM JOÃO NERI – SÃO PAULO – SP

▪ Quadro Resumo de Informações:

01 – LANÇAMENTO:	AGOSTO/2021
02 – INCORPORAÇÃO:	DÁLIA FLORES Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
03 – CONSTRUÇÃO:	ENTETRA Engenharia Territorial Ltda.
04 – SISTEMA DE VENDAS:	Associativo - PCVA
05 – PROJETO DE ARQUITETURA:	RUBIO & LUONGO Arquitetura
06 – PREVISÃO DE TÉRMINO OBRAS:	NOVEMBRO/2024
07 – NÚMERO DE TORRES:	ÚNICA
08 – NÚMERO TOTAL DE UNID.:	229
09 – NÚMERO DE UNID. / ANDAR:	13
10 – NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Subsolo, térreo + 17 andares
11 – NÚMERO DE DORMITÓRIOS:	2
12 – NÚMERO DE VAGAS:	49 (coletivas de uso compartilhado)
13 – NÚMERO DE ELEVADORES:	4
14 – ÁREA DO TERRENO:	2.745,77 m2
15 – ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:	10.572,66 m2



▪ Memorial Descritivo:

1. APARTAMENTO TIPO

1.1. Sala Estar/Jantar

Piso	:	Concreto desempenado ou laje zero
Parede	:	Pintura látex sobre gesso
Teto	:	Pintura látex sobre gesso

1.2. Dormitórios

Piso	:	Concreto desempenado ou laje zero
Parede	:	Pintura látex sobre gesso
Teto	:	Pintura látex sobre gesso

1.3. Banho:

Piso	:	Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	:	Azulejo até o teto, Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Teto	:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças	:	Louças Sanitárias, marcas Celite, Icasa, Hervy ou similar
Metais	:	Cromados das marcas Celite, Poly, Docol, Bognar ou similar

1.4. Cozinha

Piso	:	Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	:	Faixa de azulejo, Eliane, Incepa, Incefra ou similar na altura do ponto de água e na extensão da pia. O restante e demais paredes, pintura látex sobre gesso.



- Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
- Teto : Pintura látex sobre gesso
- Bancada da Pia : Tampo com cuba simples de aço inox retangular – 1,20x0,55m
- Metais : Cromados das marcas Celite, Poly, Docol, Bognar ou similar

1.5. Área de Serviço

- Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
- Parede : Faixa de azulejo, Eliane, Incepa, Incefra ou similar na altura do ponto de água e na extensão do tanque. O restante e demais paredes, pintura látex sobre gesso.
- Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
- Teto : Pintura látex sobre gesso
- Louças : Tanque em louça pequeno, marcas Celite, Icasa, Hervy ou similar
- Metais : Torneira em metal cromado, das marcas Celite, Poly, Docol, Bognar ou similar.

2. ÁREAS COMUNS

2.1. Portaria

- Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
- Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
- Soleira : Ardósia, granito ou mármore nacional
- Parede : Pintura látex sobre gesso
- Teto : Pintura látex sobre gesso



2.2. WC Portaria

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso
Louças	: Louças Sanitárias, marcas Celite, Icasa, Hervy ou similar
Metais	: Cromados das marcas Celite, Poly, Docol, Bogнар ou similar

2.3. Churrasqueira

Piso	: Cimentado vassourado
Parede	: Pintura texturizada acrílica sobre massa única, em duas demãos, ou revestimento do tipo monocamada
Teto	: Pintura texturizada acrílica sobre massa única, em duas demãos, ou revestimento do tipo monocamada
Bancada da Pia	: Tampo em granito nacional e cuba de aço inox retangular
Metais	: Cromados das marcas Celite, Poly, Docol, Bogнар ou similar

2.4. Depósitos de Lixo

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Azulejo até o teto, Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.5. Abrigo de gás

Piso	: Cimentado desempenado
Parede	: Pintura texturizada acrílica sobre massa única, em duas demãos, ou revestimento do tipo monocamada



Teto : Pintura texturizada acrílica sobre massa única, em duas demãos, ou revestimento do tipo monocamada

2.6. Estacionamento e circulação de veículos

Piso : Concreto desempenado com demarcação.

2.7. Halls de entrada

Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Soleira: : Ardósia, Granito ou mármore nacional

Parede : Pintura látex sobre gesso

Teto : Pintura látex sobre forro de gesso

2.8. Circulação no Subsolo e Térreo

Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Soleira: : Ardósia, Granito ou mármore nacional

Parede : Pintura látex sobre gesso

Teto : Pintura látex sobre gesso

2.9. Hall dos Andares

Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar

Parede : Pintura látex sobre gesso

Teto : Pintura látex sobre gesso



2.10. Escadaria de emergência

- Degraus : Cimentado Desempenado
Parede : Pintura látex sobre gesso
Teto : Textura acrílica sobre concreto

2.11. Salão de Festas

- Piso : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé : Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Soleira : Ardósia, Granito ou mármore nacional.
Parede : Pintura látex sobre gesso
Teto : Pintura látex sobre forro de gesso

2.12. Sala de ginástica

- Piso : Vinílico Eucafloor, Durafloor, Tarkett ou similar
Rodapé : Perfil de arremate para piso vinílico em PVC
Parede : Pintura látex sobre gesso
Teto : Pintura látex sobre forro de gesso

2.13. Salão de jogos

- Piso : Vinílico Eucafloor, Durafloor, Tarkett ou similar
Rodapé : Perfil de arremate para piso vinílico em PVC
Parede : Pintura látex sobre gesso
Teto : Pintura látex sobre forro de gesso



2.14. Brinquedoteca

Piso	: Vinílico Eucafloor, Durafloor, Tarkett ou similar
Rodapé	: Perfil de arremate para piso vinílico em PVC
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre forro de gesso

2.15. WC e WC PcD

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças	: Louças Sanitárias, marcas Celite, Icasa, Hervy ou similar
Metais	: Cromados das marcas Celite, Poly, Docol, Bogнар ou similar

2.16. APA - Salão de Festas

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.17. DML

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso



2.18. Vestiários para funcionários

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Azulejo até o teto, Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.19. APA - Funcionários

Piso	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Rodapé	: Cerâmica Eliane, Incepa, Incefra ou similar
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.20. Sala de bombas

Piso	: Concreto desempenado
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.21. Centro de medição

Piso	: Cimentado desempenado
Parede	: Pintura látex sobre gesso
Teto	: Pintura látex sobre gesso

2.22. Barrilete superior

Piso	: Concreto desempenado ou laje zero
Parede	: Pintura látex sobre bloco
Teto	: Pintura látex sobre laje/telhado



2.23. Cobertura do bloco de apartamento

Laje impermeabilizada e telhado com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento.

3. FACHADAS

Será aplicada pintura texturizada acrílica sobre massa única, em duas demãos ou revestimento do tipo monocamada.

4. ESQUADRIAS

As esquadrias serão em alumínio em pintura eletrostática branca, conforme a seguir:

Dormitórios : Janelas de 2 folhas de correr com vidro 4mm.

Banhos : Basculante com 01 folha, caixilho e vidro acoplados (apenas nos apartamentos finais 1,6,11 e 14).

Salas : Janelas de 2 folhas de correr com vidro 4mm.

Hall Térreo : Porta de abrir em 2 folhas, com vidro inferior de segurança de 6mm e vidro superior de 4 mm.

Salão de Festas

/Sala de ginástica/

Brinquedoteca/

Salão de jogos : Janela de 2 folhas de correr com vidro 4mm.

Geral:

Os gradis serão feitos com perfis de ferro quadrado, redondo ou barra chata.



O corrimão das escadas, da mesma forma, será executado com perfis tubulares redondos ou barra chata.

Os portões, tanto de veículos quanto o de pedestres serão executados em perfis de ferro.

5. VIDROS

Os vidros das portas de abrir (halls do térreo) serão comuns de 4mm na parte superior e de segurança de 6mm na parte inferior.

Para os caixilhos dos banhos, dormitórios e salas, os vidros serão comuns de 4 mm, mini boreal para os banhos e lisos para as demais dependências.

Na portaria serão utilizados vidros comuns lisos de 4 mm.

6. PORTAS DE MADEIRA

Serão encabeçadas em madeira lisa. Os batentes e as guarnições serão também em madeira, lixados para acabamento com esmalte.

Salas : 01 folha de abrir medindo 82 x 210, com fechadura em zamac cromado.

Dormitórios : 01 folha de abrir medindo 72 x 210, com fechadura em zamac cromado.

Banheiros : 01 folha de abrir medindo 62 x 210, com fechadura em zamac cromado.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas as instalações elétricas, compreendendo as instalações de força, luz, pára-raio, bombas, e campainha além da infraestrutura para telefone, interfone



e antena coletiva para TV, de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas da ABNT e das concessionárias.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade ABNT.

Na circulação dos andares e escadas serão instaladas luminárias.

Nas áreas externas serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Água fria: tubos e conexões de PVC, PPR ou PEX, dimensionada conforme projeto específico, de modo a atender todos os pontos de consumo com pressão de serviço constante.

Esgotos e águas pluviais: tubos e conexões de PVC, com ponta e bolsa, conforme projeto específico, sendo que em todas as derivações e junções serão utilizadas conexões de PVC adequadas.

Os projetos das instalações hidráulicas preveem tubo de ventilação em todos os banheiros, cozinha e área de serviço.

9. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

Será executada em conformidade com projeto específico, atendendo às determinações da Legislação e aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

A tubulação será em aço galvanizado ou cobre, especificados conforme as exigências de dimensionamento.

Será provida de reserva e de rede de alimentação de hidrantes, hidrantes com mangueiras e bicos, ligações da rede de alimentação de hidrantes a fonte externa de abastecimento de água e registro de recalque e extintores.



10. INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executado projeto em escritório especializado, levando-se em conta as Normas Brasileiras e as orientações das Concessionárias.

A tubulação será em aço galvanizado ou cobre, especificados conforme as exigências de dimensionamento.

Na parte externa (implantação) será utilizado o sistema de botijões estocados em depósitos externos apropriados.

11 - INTER /TELECOMUNICAÇÃO

Cada apartamento será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos comunicarem entre si, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de instalações elétricas.

Serão instaladas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de uma linha de telefone externa particular na sala de estar.

Serão instaladas caixas de passagem e tubulação seca, preparados para sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo, cujos equipamentos e cabeamento deverão ser adquiridos e executados pelo condomínio ou pelo morador após a entrega da obra.

12. INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de ventilação mecânica para atendimento aos banheiros das unidades autônomas e/ou das áreas comuns, sem ventilação direta.



13. ELEVADORES

Estão previstos quatro elevadores da marca Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, que serão instalados obedecendo à legislação em vigor, assim como as prescrições da ABNT.

14. QUADRA ESPORTIVA

A quadra esportiva terá piso em concreto e pintura conforme projeto específico. O fechamento será com alambrado com tela apropriada.

15. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme especificado abaixo e projeto específico. Os demais ambientes e/ou áreas não relacionadas abaixo e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após o recebimento da obra.

15.1. Salão de Festas:

5 mesas redondas, 20 cadeiras, 1 mesa lateral, 1 sofá, 1 aparador, 2 pufes, 1 estante, 2 vasos com planta, 1 abajur pequeno, 1 tapete pequeno, 1 quadro/espelho pequeno e 2 cortinas.

15.2. Fitness:

1 espaldar, 1 colchonete, 1 esteira, 1 bicicleta, 1 banco de supino, 1 torre de halteres, 1 espelho e 3 cortinas.

15.3. Brinquedoteca:



1 mesa quadrada infantil, 2 cadeiras infantis, 2 pufes infantis, 1 estante, 2 nichos, 1 prateleira, 1 tapete infantil e 1 cortina.

15.4. Salão de jogos:

1 mesa redonda, 4 cadeiras, 1 mesa de pebolim, 1 mesa de sinuca/bilhar, 1 taqueira/suporte de parede, 1 pendente, 1 vaso com planta, 2 quadros decorativos pequenos e 1 cortina.

16. OBSERVAÇÕES

- No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora 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, podendo inclusive as partes comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
- As soleiras e baguetes de mármore ou granito, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.



- Luminárias bem como quaisquer aparelhos eletroeletrônicos, mobiliário, pisos especiais, molduras de gesso ou acabamentos especiais do apartamento decorado ou de imagens de venda, são apenas sugestões de decoração, não fazem parte do presente memorial, ficando a sua aquisição por conta dos compradores.
- Não existe previsão para instalação de ar-condicionado nas unidades.
- Existe previsão para um chuveiro elétrico no banheiro. A aquisição do chuveiro ficará a cargo dos proprietários.
- O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- Devido à distribuição de água no apartamento, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas.
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.