

MEMORIAL DESCRITIVO



PARQUE DAS FLORES

ESTRADA DOS PIMENTAS SÃO MIGUEL N° 1518 - GUARULHOS - SP

BLOCO: _____ APTO _____

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	4
FACHADAS.....	4
ESTRUTURA.....	4
VEDAÇÕES.....	4
FORROS E TETOS.....	4
ESQUADRIAS E VIDROS.....	4
PORTAS.....	4
FERRAGENS.....	4
PORTÕES.....	4
FECHAMENTO E MUROS.....	4
COBERTURA.....	4
PAISAGISMO.....	4
IMPERMEABILIZAÇÕES.....	4
ESCADA DAS TORRES.....	4
2. ÁREAS COMUNS.....	5
ESTACIONAMENTO DESCOBERTO.....	5
PORTARIA.....	5
CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.....	5
HALL PAVIMENTOS DAS TORRES.....	5
BANHEIROS SOCIAIS.....	5
BANHEIRO PNE.....	5
SALÃO DE FESTAS.....	5
ESPAÇO SALÃO DE JOGOS.....	5
ESPAÇO PET.....	5
PLAYGROUND.....	5
QUADRA RECREATIVA.....	5
PISCINA ADULTO E INFANTIL.....	6
3. APARTAMENTOS TIPO.....	6
SALA DE ESTAR/JANTAR.....	6
VARANDA.....	6
DORMITÓRIOS.....	6
COZINHA/ A.S.....	6
BANHO.....	6
4. APARTAMENTOS TÉRREO.....	7
SALA DE ESTAR/JANTAR.....	7

TERRAÇO COBERTO (quando houver).....	7
DORMITÓRIOS.....	7
COZINHA	7
TERRAÇO DESCOBERTO/A.S	7
BANHO.....	7
BANHO PNE.....	7
5. APARTAMENTOS DUPLEX	8
SALA DE ESTAR/	8
JANTAR.....	8
VARANDA.....	8
DORMITÓRIOS.....	8
COZINHA	8
BANHO.....	8
TERRAÇO / A.S - (DUPLEX)	8
6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	9
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	9
INTERFONE.....	9
COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO.....	9
MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA	9
7. OBSERVAÇÕES GERAIS	9

1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS	Nas fachadas será executado chapisco, massa única ou emboço paulista e pintura texturizada.
ESTRUTURA	Todos os pavimentos serão em alvenaria estrutural. Atenção: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, no qual todas as paredes desempenham funções estruturais, ou seja, suportam as cargas dos pavimentos superiores. Portanto, é terminantemente PROIBIDO: Fazer aberturas em paredes para instalação de janelas, balcões, passa-pratos, ou para inclusão e realocação de instalações elétricas, hidráulicas, ar-condicionado etc. Remover paredes total ou parcialmente, sob qualquer justificativa (exceto as paredes não estruturais, conforme indicado na Planta de Contrato). Os condôminos que descumprirem estas normas poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.
VEDAÇÕES	Paredes externas: Serão construídas em alvenaria de blocos cerâmicos. Paredes internas: Serão construídas em alvenaria de bloco cerâmico e drywall. É importante verificar as paredes estruturais e não estruturais de acordo com as especificações das plantas contratuais.
FORROS E TETOS	Os forros serão executados em placas de gesso, e os tetos em gesso liso. Ambos serão entregues acabados com pintura látex.
ESQUADRIAS E VIDROSAS	As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidro.
PORTAS	Nas unidades as portas são compostas de madeira e seus derivados (MDP ou MDF ou HDF), com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
FERRAGENS	As maçanetas e dobradiças das esquadrias terão acabamento cromado ou pintado.
PORTÕES	Portão em ferro.
FECHAMENTO E MUROS	Muro perimetral em alvenaria de vedação com altura de 1,80m e/ou grade em ferro galvanizado e pintado e/ou tela tipo alambrado conforme projeto.
COBERTURA	Telhado em telhas de fibrocimento sob estrutura de madeira apoiada diretamente sobre a laje de concreto.
PAISAGISMO	O empreendimento será dotado de grama, e um plantio específico de mudas.
IMPERMEABILIZAÇÕES	Os pisos dos banheiros e terraços, receberão sistema de impermeabilização e proteção mecânica. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e não devem ser lavadas com água corrente.
ESCADA DAS TORRES	Piso e degrau: Granito. Corrimão escada: Aço galvanizado pintado Paredes e Teto: Gesso liso com pintura Látex

2. ÁREAS COMUNS

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Piso: Asfalto ou concreto com vagas pintadas e numeradas.

PORTARIA Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Gesso liso com pintura em látex
Teto: Gesso liso com pintura em látex

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES Piso: Concreto e/ou cerâmica

HALL PAVIMENTOS DAS TORRES Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Gesso liso com pintura látex
Teto: Gesso Liso ou forro de gesso com pintura látex

BANHEIROS SOCIAIS Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Em alumínio
Equipamentos: Lavatório de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada.

BANHEIRO PNE Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Em alumínio
Equipamentos: Lavatório de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada
Acessórios: Barras de apoio.

SALÃO DE FESTAS Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Gesso liso com acabamento em textura ou pintura látex
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex.
Equipamentos: Bancada de aço inox ou granito, com cuba de aço inox e torneira cromada. Churrasqueira em tijolinho sem kit churrasco.

ESPAÇO SALÃO DE JOGOS Piso: Piso cerâmico
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex
Equipamentos: Não inclusos

ESPAÇO PET Piso: Grama
Equipamentos: Não inclusos

BRINQUEDOTECA Piso: Piso cerâmico ou emborrachado
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso ou forro de gesso, com pintura látex
Equipamentos: Não inclusos

PLAYGROUND Piso: Grama natural ou piso emborrachado ou grama sintética
Equipamentos: Balanço e escorregador

QUADRA RECREATIVA Piso: Concreto
Parede: Alambrado
Equipamentos: Par de travas de futebol

PISCINA ADULTO E INFANTIL **Área interna:** Revestimento cerâmico
Área de apoio: Pedra natural ou piso cerâmico
Deck: Piso cerâmico
Equipamentos: Ducha

3. APARTAMENTOS TIPO

SALA DE ESTAR/JANTAR **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira

VARANDA **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada
Teto: Gesso liso com acabamento em pintura
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado

DORMITÓRIOS **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com duas folhas de vidro
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira

COZINHA/ A.S **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidraulicas e pintura látex nas demais
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura Látex
Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro e bandeira de ventilação permanente
Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado, tanque sem coluna e torneira em metal cromado

BANHO **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Forro de gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada
Previsão de ponto para chuveiro elétrico

4. APARTAMENTOS TÉRREO

SALA DE ESTAR/JANTAR **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Portas: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira.

TERRAÇO COBERTO (quando houver) **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada
Teto: Gesso liso com acabamento em pintura
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado

DORMITÓRIOS **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura Látex
Janela: Caixilhos em alumínio com duas folhas de vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira

COZINHA **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidraulicas e pintura látex nas demais
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura Látex
Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro e bandeira de ventilação permanente
Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado

TERRAÇO DESCOBERTO/A.S **Piso:** Em concreto sem revestimento e ou cerâmica
Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Equipamentos: Tanque sem coluna e torneira em metal cromado

BANHO **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Forro de gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada
Previsão de ponto para chuveiro elétrico

BANHO PNE (quando aplicável) **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Forro de gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Equipamentos: Cuba ou lavatório de louça branca, torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada

5. APARTAMENTOS DUPLEX

**SALA DE ESTAR/
JANTAR** **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Escada de acesso ao piso superior: Em ferro galvanizado pintado

VARANDA **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada
Teto: Gesso liso com acabamento em pintura
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado

DORMITÓRIOS **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com duas folhas de vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira

COZINHA **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidraulicas e pintura látex nas demais
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex
Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro e bandeira de ventilação permanente
Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado

BANHO **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Forro de gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada
Previsão de ponto para chuveiro elétrico

**TERRAÇO / A.S -
(DUPLEX)** **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unida e pintura textutizada
Equipamentos: Tanque de louça sem coluna, bancada de aço inox, com cuba de aço inox e churrasqueira pré moldada
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Guarda-corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES DE GÁS O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás GLP. As tubulações serão em cobre e os pontos de consumo estarão em conformidade com as normas brasileiras específicas.

INTERFONE Nas unidades será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.

COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros e com respectivo projeto aprovado.

MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA Será prevista infraestrutura para medição individual de água não remota. Os medidores de água não serão entregues e instalados pela construtora.

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

• De acordo com o Código de Obras e Edificações, poderão ser aceitas pequenas modificações que não comprometam a identidade do projeto aprovado, nem causem uma variação superior a 5% (cinco por cento) entre as dimensões lineares e/ou quadradas da construção.

• Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

• Não serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em 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 ou arquiteta responsável. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

• A INCORPORADORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.

• Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

• Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são meramente ilustrativos.

• Os chuveiros das unidades residenciais serão comprados e instalados pelos respectivos proprietários e deverão ter uma vazão compatível com as instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com alta vazão pode afetar o desempenho do sistema e drenagem de água. Nesse caso, recomenda-se utilizar chuveiros com regulador de vazão ou difusores.

RECEBIDO PELO PROPRIETÁRIO

NOME: _____

CPF: _____

BLOCO: _____ **APTO** _____