

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOREANO

Endereço: Rua Mário Jacinto, 55 - Jardim Santa Terezinha, Mogi Guaçu - SP

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### 1. INFRA-ESTRUTURA

##### 1.1. Serviços Técnicos

A sondagem será a percussão de simples reconhecimento de solo com SPT (*standard penetration test*).

##### 1.2. Trabalhos em terra

Os níveis do terreno serão estabelecidos no projeto de terraplanagem, elaborado por empresa especializada, para que favoreça a drenagem e atentando-se para o menor movimento de terra.

##### 1.3. Fundações

As fundações serão executadas conforme estabelece o Projeto de Fundações e por firma especializada.

#### 2. SUPRAESTRUTURA

A estrutura será constituída por blocos de concreto estrutural, fornecidos por empresa especializada e certificada, assentados com argamassa e preenchidos, em pontos definidos em projeto estrutural, por concreto e armaduras de aço. E as alvenarias não estruturais serão executadas com blocos de vedação.

#### 3. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES

##### 3.1. Revestimentos

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>COZINHA</b>	Cerâmica marcas Cocrisa ou Incefra ou Eliane ou CecaFi ou similar Rodapé igual ao piso.	Cerâmica na parede hidráulica marca Cocrisa ou Incefra ou Eliane ou CecaFi ou similar. Demais paredes pintura látex sobre massa única ou gesso liso.	Pintura látex sobre massa única ou sobre camada de gesso aplicado sobre a laje ou sobre sanca de gesso ou textura rolada direto sobre laje.
<b>SALA DE ESTAR e JANTAR</b>	Cerâmica marcas Cocrisa ou Incefra ou Eliane ou CecaFi ou similar Rodapé igual ao piso.	Pintura látex sobre massa única ou gesso liso.	Pintura látex sobre massa única ou sobre camada de gesso aplicado sobre a laje ou sobre sanca de gesso ou textura rolada direto sobre laje.
<b>DORMITÓRIOS</b>	Cerâmica marcas Cocrisa ou Incefra ou Eliane ou CecaFi ou similar Rodapé igual ao piso.	Pintura látex sobre massa única ou gesso liso.	Pintura látex sobre massa única ou sobre camada de gesso aplicado sobre a laje ou textura rolada direto sobre laje.

<b>BANHEIRO</b>	Cerâmica marcas Cecriisa ou Incefra ou Eliane ou Cecafi ou similar	Cerâmica marca Cecriisa ou Incefra ou Eliane ou Cecafi ou similar.	Pintura látex sobre massa única ou sobre camada de gesso aplicado sobre a laje ou sobre forro de gesso ou textura rolada direto sobre laje.
<b>ÁREA DE SERVIÇO</b>	Cerâmica marcas Cecriisa ou Incefra ou Eliane ou Cecafi ou similar Rodapé igual ao piso.	Pintura látex sobre massa única ou gesso liso.	Pintura látex sobre massa única ou sobre camada de gesso aplicado sobre a laje ou sobre sanca de gesso ou textura rolada direto sobre laje.

### 3.2. Portas

Portas em madeira compensada, encabeçada, miolo colmeia e com acabamento em Prime.

### 3.3. Janelas

Janelas em aço galvanizado ou alumínio, com pintura eletrostática.

### 3.4. Vidros

Serão utilizados vidros lisos e no banheiro vidro mini-boreal, todos com espessura conforme norma técnica vigente.

### 3.5. Fechadura

Fechadura em metal cromado, maçaneta tipo alavanca.

### 3.6. Louças e Metais Sanitários

Os metais serão da marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar;  
A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada, marca Celite ou Logasa ou Incepa ou similar;  
O lavatório do banheiro será em louça, marca Celite ou Logasa ou Incepa ou similar;

### 3.7. Equipamentos de Cozinha e Área de Serviço

Bancada de pia da cozinha em mármore sintético ou aço inox.  
Cuba de pia da cozinha em mármore sintético ou aço inox.  
Torneira para pia de cozinha marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar.  
Tanque em louça com volume para 20 litros marca Celite ou Logasa ou Incepa ou similar;  
Torneira para o tanque marca Docol ou Fabrimar ou Kimetais ou similar  
Pontos para equipamentos de cozinha: Geladeira, fogão de 4 bocas e microondas  
Pontos para equipamentos área de serviço: Máquina de lavar roupa

## 4. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DOS ANEXOS E CIRCULAÇÃO

### 4.1. Piso estacionamento

Serão executados em asfalto ou bloquetes de concreto ou concreto vassourado.

### 4.2. Calçadas

Serão executados em cimento ou bloquetes de concreto ou concreto vassourado.

#### **4.3. Salão de festas, churrasqueira e portaria**

Piso: Cerâmica; Rodapé: Cerâmica; Parede: Pintura látex; Teto: Telhado a vista ou forro pvc, estrutura em madeira ou Stell Frame

#### **4.4. Hall dos andares**

Piso: Cerâmica; Rodapé: Cerâmica; Paredes: Pintura látex ou textura rolada direto sobre bloco; Teto: Pintura látex ou textura rolada direto sobre laje.

#### **4.5. Fechamento do condomínio**

Fechamento em gradil ou muro ou cerca viva ou alambrado ou muro pré-moldado ou o conjunto deles.

### **5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

#### **5.1. Antena**

Será entregue um ponto na sala com tubulação seca para instalação de antena coletiva.

#### **5.2. Telefonia e Interfone**

As instalações telefônicas obedecerão às prescrições das normas, determinações da ABNT e Concessionária local. Será entregue um ponto para telefone na sala e um ponto para interfone na cozinha para comunicação com a portaria.

#### **5.3. Sistema de Proteção e Combate a Incêndio**

As edificações possuirão escada de acesso ao hall do pavimento tipo, hidrantes e extintores de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Sistema de Proteção e Combate a Incêndio: Atende as normas de segurança vigentes.

### **6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

#### **6.1. Fios e cabos**

Os fios e cabos serão termoplásticos, de cobre, com selo de conformidade ABNT.

#### **6.2. Eletrodutos**

Serão utilizados eletrodutos corrugados flexíveis.

#### **6.3. Quadro de circuitos**

Os quadros secundários e gerais serão em caixas plásticas.

#### **6.4. Interruptores e tomadas**

Os interruptores de tecla da campainha, tomadas, tomadas para telefone e televisão, serão universais do tipo simples, com espelhos em polietileno.

#### **6.5. Campainha**

Será instalada a fiação e o interruptor para campainha. Não será fornecida a campainha.

#### **6.6. Medição de Energia Elétrica**

A medição de Energia Elétrica será individualizada. A ligação de energia de cada unidade deve ser solicitada à Concessionária local, pelo morador, após recebimento das chaves.

#### **6.7. Proteção contra descargas atmosféricas**

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

#### **6.8. Chuveiro elétrico**

Será fornecido um ponto elétrico no banheiro para instalação de chuveiro elétrico.

### **7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas.

A medição de água será única para todo o condomínio.

### **8. INSTALAÇÕES DE GÁS**

O sistema de gás será de uso comum e atendido por botijões. Serão instalados tubos e conexões com ponto em cada unidade habitacional. Não será fornecido botijão, registro ou qualquer outro equipamento para ligação de gás. A medição de gás será única para o todo condomínio.

### **9. FACHADA**

As fachadas serão revestidas com monocapa ou argamassa industrializada, a cor será conforme projeto arquitetônico.

### **10. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

#### **10.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

Todas as peças de decoração constantes nos folders ou outros instrumentos promocionais, tais como:

- Armários Embutidos
- Box de banheiros
- Carpets e tapetes
- Chuveiros
- Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)
- Equipamento de cozinha (geladeira, fogão, lava-louça, etc.)
- Gabinetes de pias de banheiro e cozinha
- Luminárias
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes

**OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL**

**10.2.** 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.

- 10.3.** 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:  
Encontrar dificuldade na ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;  
Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;  
Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- 10.4.** O sistema é composto de paredes de alvenaria estrutural, é proibida a retirada ou alteração de qualquer parede, sob o risco do comprometimento da estrutura do edifício.
- 10.5.** As áreas comuns não serão entregues decoradas e equipadas.
- 10.6.** Paisagismo - As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que poderá ser atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- 10.7.** O projeto de elétrica foi elaborado não considerando a instalação de equipamentos como ar condicionado, máquina de secar roupa, máquina de lavar louça, entre outros com potência elevada. A instalação desses equipamentos pode ocasionar sobrecarga na rede elétrica.
- 10.8.** As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon/SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- 10.9.** Nos ambientes onde haja estrutura ou tubulação hidráulica aparente poderá ser utilizado forro falso de gesso.

---

**ASSINATURA DO ADQUIRENTE**

**NOME DO ADQUIRENTE:** \_\_\_\_\_

**DATA:** \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ **NÚMERO DA UNIDADE:** \_\_\_\_\_