

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

### ESPECIFICAÇÕES GERAIS

#### 1. SUPRA ESTRUTURA E VEDAÇÕES

As unidades terão as paredes em alvenaria estrutural de blocos de concreto, obedecendo as Normas Técnicas vigentes. Por tratar-se de paredes estruturais nenhuma parede poderá ser removida ou modificada, como também não é permitido qualquer corte (rasgos) para extensões de instalações, ou qualquer tipo de abertura, pois estas intervenções comprometem a integridade e estabilidade da estrutura da construção.

O fechamento dos shafts de elétrica e hidráulica serão em placa de gesso acartonado e/ou placa cimentícia.

#### 2. FECHAMENTO

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou muros pré-moldados e/ou tela metálica, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

#### 3. FACHADA

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico, com acabamento em pintura.

#### 4. COBERTURA

Será executado telhado com telhas de fibrocimento ou telhas metálicas, com caimento adequado para o seu perfeito funcionamento.

#### 5. NORMA DE DESEMPENHO

Este empreendimento atende ao nível de desempenho mínimo estabelecido pela NBR 15575.

### INSTALAÇÕES PREDIAIS

#### 6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nas varandas/terraços serão instaladas luminárias conforme projeto. As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de paisagismo.

#### 7. ANTENA COLETIVA OU TV A CABO

Será entregue previsão (tubulação seca) para futura instalação de antena coletiva para canais abertos, por conta do condomínio, na sala e dormitórios. A instalação de TV a cabo ou satélite ficará sob a responsabilidade do condomínio ou individualmente por cada condômino, utilizando-se a mesma infraestrutura dos pontos mencionados acima. A infraestrutura prevista para a instalação de TV comportará a instalação da antena coletiva, além de, no máximo, duas empresas de TV a cabo ou internet.

#### 8. TELEFONIA

O sistema de telefonia permitirá a instalação de linha telefônica individual para cada unidade, estando previsto ponto de telefone (tubulação seca) na sala.

Não será entregue ponto para interfone.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

### 9. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate a incêndio.

### 10. AR CONDICIONADO

Será entregue previsão de carga elétrica e dreno para futura instalação de condicionadores de ar Sistema Split nos dormitórios.

O fornecimento e a instalação dos equipamentos (unidade condensadora, unidade evaporadora e acessórios), assim como a rede frigorígena ficarão a cargo do proprietário.

Será entregue a ligação do dreno com a tubulação de esgoto da unidade. O caminhamento do dreno ficará a cargo do proprietário.

A unidade condensadora deverá ser instalada no terraço.

### 11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Será entregue previsão para medição individual de consumo de água. Os medidores não serão entregues.

Haverá abastecimento por central de gás (GLP) ou por rede de gás natural canalizado atendendo o ponto do fogão. A medição de gás será coletiva.

### 12. VAGAS (AUTOMÓVEIS)

As vagas de automóveis serão descobertas.

## ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

### UNIDADE AUTÔNOMA

### 13. ACABAMENTOS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA, DORMITÓRIOS, HALL	Concreto sem acabamento	Pintura látex branca.	Pintura sobre laje e/ou forro e/ou sanca de gesso.
COZINHA	Cerâmica e rodapé do mesmo material.	Uma fiada de cerâmica acima da bancada. Nas outras paredes pintura látex branca.	Pintura sobre laje e/ou forro e/ou sanca de gesso.
BANHEIRO	Cerâmica e rodapé do mesmo material.	Cerâmica nas paredes do box. Nas outras paredes pintura látex branca.	Pintura sobre laje e/ou forro e/ou sanca de gesso.
ÁREA SERVIÇO	Cerâmica e rodapé do mesmo material.	Uma fiada de cerâmica acima do tanque. Nas outras paredes pintura látex branca.	Pintura sobre laje e/ou forro e/ou sanca de gesso.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

<b>VARANDA</b>	Cerâmica e rodapé do mesmo material.	Conforme especificação da fachada.	Pintura sobre laje e/ou forro e/ou sanca de gesso.
<b>JARDIM PRIVATIVO DESCOBERTO</b> (somente para os aptos. Garden)	Gramado	Fechamento com muro de alvenaria ou muro pré-moldado ou tela metálica.	-

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem dessas tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca Incefra, Incepa, Eliane, Portobello, Delta, Lef, Cecrisa ou similar.

### 14. ESQUADRIAS E VIDROS

**Portas:** Portas serão entregues em madeira preenchida e/ou colmeia, com acabamento em pintura esmalte sintético ou revestimento melamínico. As portas que dão acesso aos terraços serão em vidro e alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico.

**Janelas:** As janelas dos ambientes serão em vidro e alumínio com pintura eletrostática conforme projeto arquitetônico.

**Vidros:** Incolor e pontilhado ou miniboreal nos banheiros (apartamentos colunas 01, 06, 07 e 12) e área de serviço. Incolor e liso nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas da ABNT.

**Ferragem:** As maçanetas serão entregues em modelo alavanca. Serão da marca Soprano, La Fonte, Haga, Papaiz ou similar

**Guarda-Corpos:** O guarda-corpo do terraço será em ferro com pintura.

### 15. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

**Louças:** Será entregue bacia sanitária do tipo caixa acoplada duplo acionamento e cuba de embutir. As louças serão da marca Deca, Celite, Icasa, Docol, Logasa ou similar.

**Metais:** Será entregue torneira no lavatório e registros. Os metais serão da marca Docol, Fabrimar, Deca, Celite, Japi, Forusi, Esteves, Bognar ou similar.

**Pontos elétricos:** ponto de tomada próximo ao lavatório e ponto para chuveiro elétrico.

**Pontos hidráulicos:** torneira para lavatório, bacia sanitária e ponto para futura instalação de chuveiro.

### 16. EQUIPAMENTOS DA COZINHA

**Bancadas:** O tampo da bancada será em granito, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** A cuba será simples em aço inoxidável. A cuba será da marca Tecnocuba, Tramontina, Gtres, Franke ou Fabrinex.

**Metais:** Será entregue torneira de bancada. Os metais serão da marca Docol, Fabrimar, Deca, Celite, Japi, Forusi, Esteves, Bognar ou similar.

**Pontos elétricos:** tomada para geladeira, depurador e uso geral sobre a bancada.

**Pontos hidráulicos:** torneira sobre bancada.

Será entregue ponto de gás para fogão.

### 17. EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE SERVIÇO

**Louças:** Será entregue tanque suspenso em louça.

**Metais:** Será entregue torneira e registro. Os metais serão da marca Docol, Fabrimar, Deca, Celite, Japi, Forusi, Esteves, Bognar ou similar.

**Pontos elétricos:** tomada para máquina lavar roupa e tomada de uso geral.

**Pontos hidráulicos:** Torneira para tanque e previsão de ponto para máquina de lavar roupa.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

### ÁREAS COMUNS

O empreendimento disporá de ambientes para o lazer e convívio em comunidade. Estes ambientes são: Coworking, Sala de Ferramentas, Sala de Bicicletas, Espaço de Espera, Espaço Delivery com Lockers, Salão de Festas, Brinquedoteca, Academia, Churrasqueiras, Praça de Jogos, Área de Descanso, Playground, Playbaby, Anfiteatro, Praça do Braseiro, Academia ao Ar Livre, Espaço Pet, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Quadra de Beach Tennis, Campo de Futebol, Redário, Praça de Leitura, Pista de Skate, Praça de Pic Nic e Horta. Estes ambientes serão entregues mobiliados.

### **18. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de louça ou cuba de embutir. No WC PNE o lavatório será suspenso. As louças serão da marca Deca, Celite, Icasa, Docol, Logasa ou similar.

**Bancadas:** Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** As cubas das copas serão simples em aço inoxidável. As cubas serão da marca Tecnocuba, Tramontina, Gres, Franke ou Fabrinox.

**Metais:** Serão entregues torneiras para água fria e registros nos WCs e copas. Os metais serão da marca Docol, Fabrimar, Deca, Celite, Japi, Forusi, Esteves, Bognar ou similar

### **19. ACABAMENTOS**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>GUARITA, DEPÓSITOS</b>	Cerâmica	Cerâmica e/ou pintura	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>WC GUARITA, LIXO</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>COPA FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmica	Uma fiada de cerâmica acima da bancada. Nas outras paredes pintura látex branca.	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>WCs FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>WCs</b>	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>LIXEIRA</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>ÁREAS TÉCNICAS</b>	Piso cimentado	Pintura	Pintura sobre laje e/ou forro.
<b>COWORKING</b>	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre laje e/ou forro.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

<b>SALA DE FERRAMENTAS</b>	Pintura sobre piso cimentado	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>SALA DE BICICLETAS</b>	Pintura sobre piso cimentado	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>ESPAÇO DELIVERY E ÁREA DE ESPERA</b>	Piso intertravado ou cerâmico	Pintura e gradil	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>ESPAÇO COM LOCKERS</b>	Piso intertravado ou cerâmico	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Piso laminado ou piso vinílico	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>ACADEMIA</b>	Porcelanato e/ou piso vinílico	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>CHURRASQUEIRAS</b>	Piso intertravado ou cerâmico	Cerâmica na parede atrás da bancada. Nas outras paredes pintura.	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>PRAÇA DE JOGOS</b>	Piso intertravado	-	-
<b>ÁREA DE DESCANSO</b>	Piso intertravado	-	-
<b>PLAYGROUND</b>	Piso emborrachado	-	-
<b>PLAYBABY</b>	Piso emborrachado	-	-
<b>ANFITEATRO</b>	Piso cimentado e grama	-	-
<b>FIRE PLACE</b>	Piso intertravado	-	-

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

<b>ACADEMIA AO AR LIVRE</b>	Piso cimentado e grama	-	-
<b>ESPAÇO PET</b>	Grama	-	-
<b>PISCINA ADULTO</b>	Cerâmica	-	-
<b>PISCINA INFANTIL</b>	Cerâmica	-	-
<b>SOLARIUM PISCINAS</b>	Porcelanato e Pedra Natural	-	-
<b>QUADRA DE BEACH TENNIS</b>	Areia	Alambrado	-
<b>CAMPO DE FUTEBOL</b>	Grama	Alambrado	-
<b>REDÁRIO</b>	Piso intertravado	-	-
<b>PRAÇA DE LEITURA</b>	Piso intertravado	-	-
<b>PISTA DE SKATE</b>	Concreto	-	-
<b>PRAÇA DE PIC NIC</b>	Piso intertravado e grama	-	-
<b>HORTA</b>	Pedrisco	-	-
<b>HALL DE ENTRADA E CIRCULAÇÃO TORRES</b>	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.
<b>ESCADAS TORRES</b>	Piso cimentado	Pintura	Pintura sobre laje, forro e/ou sanca de gesso.

Observações: devido ao caminho das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem dessas tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca Cecrisa, Incefra, Incepa, Eliane, Portobello, Delta, Lef, Cecrisa ou similar.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

05/08/2022

### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

**1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como: Armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; chuveiro elétrico e luminárias. Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game. OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

2. Os pontos de eletricidade (iluminação, tomadas e ar condicionado) em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

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

- Encontrar dificuldade por 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.

4. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e agendamento prévio, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 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.

5. As responsabilidades da Incorporadora / Construtora quanto às especificações, serviços e materiais são complementadas no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra", os quais devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

6. Por se tratar base em concreto poderão ocorrer pequenos desníveis no piso, sendo necessária regularização por parte do proprietário.

7. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos e variações de tonalidade ocasionados por sua matéria prima são consideradas normais.

8. Os Mármore e Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

9. O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento e que podem não corresponder às espécies de vegetação que serão entregues.

10. Os utensílios das áreas comuns e de lazer não serão fornecidos pela incorporadora/construtora.

## Memorial Descritivo

Nome: **VIVA PARQUE RESIDENCIAL**

Endereço: Av. Manoel Ruz Peres, Gleba A, Indaiatuba - SP

---

05/08/2022

11. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

12. Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, alisares, rodapés, sancas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de vendas, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo (decorado) e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do contrato.

13. Ao assinar este memorial, o cliente fica ciente que o acabamento de sua unidade, bem como o das áreas comuns do empreendimento que estão descritos neste memorial, prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de Prefeitura e imagens/folder.

Indaiatuba – SP,        de                        de 20        .

**COMPRADOR (ES):**

---

  

---