

## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

Anexo I - parte integrante do contrato de compra e venda.

Incorporação: Rezende Artur Saboia SPE Ltda.

Construção: MV Construções.

Localização: Rua Artur Saboia, 348 – Paraíso, São Paulo – SP.

### I-PROJETOS

Os projetos serão desenvolvidos conforme normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), incluindo normas de desempenho NBR 15.575/2013 e acessibilidade NBR 9050/2020, inclusive os complementares contratados pela construtora.

Contratados pela incorporadora:

Arquitetura: Wilson Marchi.

Paisagismo: Arq. Neusa Nakata.

Decoração: Pocket Decor.

### II – ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO:

#### SALA DE JANTAR e ESTAR

Piso: Contrapiso em cimentado.

Paredes: Pintura Látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura Látex PVA sobre gesso liso.

Caixilho: Alumínio com pintura eletrostática e vidros conforme projeto de arquitetura.

#### TERRAÇO SOCIAL

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Massa texturizada de fachada.

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso.

Portas: Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática.

Guarda corpo: Em ferro com pintura esmaltada.

#### COZINHA APA – (Área de preparo de alimentos)

Piso: Contrapiso em cimentado.

Parede: Pintura látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso em cimentado.

Paredes: Pintura látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso liso.

Caixilho: Alumínio com pintura eletrostática e vidros.

BANHOS

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças e metais: Docol, Deca ou equivalente.

Bancada: Tampo em granito com cuba em louça.

AR-CONDICIONADO e EXAUSTÃO

- o As unidades serão entregues com infraestrutura seca. (futura passagem de rede frigorígena a cargo do comprador)
- o Sistema de exaustão em todos os WCs que não possuam caixilhos com ventilação natural.

**III - ACABAMENTOS DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM**

BICICLETÁRIO:

De acordo com projeto específico de interior e comunicação visual.

HALL dos ELEVADORES:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura látex.

Teto: Pintura látex.

ESCADA E ANTE-CÂMERA:

Piso: Cimentado Liso pintado.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

LIXO:

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

CASA DE BOMBAS:

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos e tela metálica de fechamento.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

ÁREA GERADOR:

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Internamente: impermeabilização.

Externamente: Pintura látex sobre concreto.

CALÇADA:

Piso: Intertravado.

PORTARIA:

Piso: Cerâmica.

Rodapé: Cerâmica.

Paredes: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex forro de gesso.

Vidro de segurança.

Instalação para ar-condicionado c/ infraestrutura completa (elétrica, dreno, rede frigorígena) e equipamento instalado.

WC - PORTARIA

Piso: Cerâmica.

Rodapé: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Celite, Deca ou equivalente.

Metais: Docol, Deca ou equivalente.

HALL SOCIAL e CIRCULAÇÃO:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

Compradores:



- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

DELIVERY ROOM

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

LAVANDERIA COMPARTILHADA:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Em granito com cuba em inox e metais Docol, Sigma ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

SALÃO FESTAS:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

APA (Área de preparação de alimentos) - Salão de festas:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com cuba de inox.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

WC -Salão de festas:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato ou MDF.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Celite, Incepa ou equivalente.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

VESTIÁRIOS:

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

Louças: Celite, Incepa ou equivalente.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

COPA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

Bancada: Granito com cuba de inox.

SALA ADMINISTRATIVA:

Piso: Cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre a laje.

DML - (Depósito de material de limpeza):

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

COWORKING:

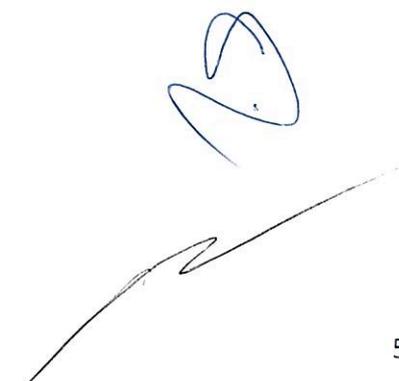
Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

Compradores:



- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

PAVIMENTOS COM UNIDADES TIPO

HALL DOS ELEVADORES:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

COBERTURA LAZER (Rooftop)

ESPAÇO FITNESS:

Piso: Vinílico.

Rodapé: Vinílico ou EPS.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

LAVABOS:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso.

Louças: Incepa, Celite ou equivalente.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

PISCINA c/ borda infinita:

Piso deck: granito e/ou porcelanato sobre piso elevado.

Revestimento interno piscina: Pastilha Cerâmica.

Decoração/Paisagismo/Layout: conforme projeto específico de paisagismo.

CIRCULAÇÃO EXTERNA, BAR da PISCINA e DECK da PISCINA:

Piso: granito e/ou porcelanato.

Paredes: conforme projeto de paisagismo.

DG: Distribuidor Geral.

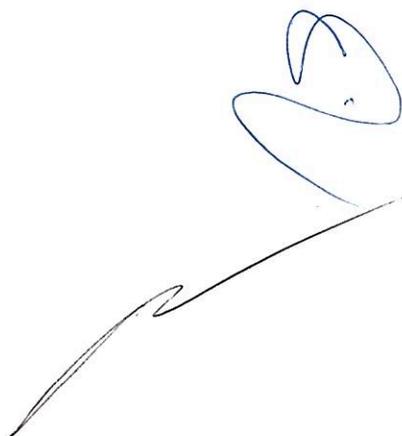
Piso: Cimentado.

Parede: Pintura látex sobre bloco de concreto.

RESERVATÓRIOS ÁGUA PLUVIAL E ESCOAMENTO SUPERFICIAL:

Em fibra de vidro ou concreto.

Compradores:



- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

**IV – EQUIPAMENTOS E ELEMENTOS DE USO COMUM**

ELEVADORES:

Serão instalados 02 elevadores, das marcas THYSSEN KRUPP, ATLAS ou OTIS de acordo com as necessidades técnicas e atendimento à demanda conforme cálculo de tráfego.

Será instalada 1(uma) plataforma acessível ao deck da piscina e elevador “transfer” no pavimento de entrada do empreendimento de acordo com as necessidades e atendimento a norma NBR 9050/2020.

**V –INSTALAÇÕES ELÉTRICAS e EQUIPAMENTOS**

REDES DE LUZ E FORÇA:

As instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas técnicas e projetos específicos obedecendo as exigências das concessionárias.

Sistemas que compreendem toda a distribuição de energia elétrica (pontos de luz, força e tomadas) e proteção contra descargas atmosféricas (raios).

GERADOR:

O empreendimento será entregue com um gerador com capacidade para atender as áreas comuns, rotas de fuga e portões de carro e pedestre.

Todos os serviços de instalação estarão de acordo com as necessidades técnicas.

UNIDADES:

Cozinha/APA - Pontos para geladeira, micro-ondas, fogão, máquina de lavar louças, eletrodomésticos.

Iluminação: Enfição para um ponto em cada ambiente e terraço externo entregue com luminária.

Interruptores e tomadas conforme especificação em projeto de arquitetura.

Medição de energia: Instalada medição individual.

Obs.: Sistema de voltagem nos apartamentos é de 127V, com exceção daquelas especificadas como 220V.

GARAGEM e BICICLETÁRIO:

Infraestrutura para implantação de pontos de recarga para bicicletas elétricas.

TELEFONIA:

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou do comprador/proprietário, de sistema de telefonia.

COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um ponto com interfone por unidade, interligando as unidades autônomas à portaria, e às demais áreas comuns do empreendimento.

SISTEMA DE TV ABERTA/ TV POR ASSINATURA

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou comprador, de sistema de TV a cabo.

## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

### SEGURANÇA PATRIMONIAL:

De acordo com consultoria de empresa especializada em segurança, serão instalados os sistemas abaixo:

- Automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Infraestrutura p/ instalação de câmeras nos acessos de pedestre e veículos.
- Fechamento c/ gradis e muros conforme projeto arquitetônico.
- Interfone comunicação visitante/portaria.
- Infraestrutura para proteção perimetral.
- Portaria de pedestre c/ pulmão de segurança (pedestres e veículos).
- O acesso às unidades será por sistema de biometria.

### **VI - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Todas nas instalações hidráulicas serão executadas em conformidade com as normas técnicas e projetos específicos, sempre obedecendo as exigências das concessionárias e compreendendo as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

#### REDE INTERNA DE ÁGUA QUENTE:

Pontos para chuveiro elétrico nos banheiros.

#### REDE INTERNA DE ÁGUA FRIA:

Executada com tubos e conexões em PVC marrom, PPR ou PEX, servindo banheiros e cozinhas das unidades.

#### REDE DE ÁGUA FRIA:

Do cavalete de entrada até a distribuição para as unidades, será executada de acordo com projetos específicos e de acordo com as normas técnicas vigentes e sempre obedecendo as exigências das concessionárias.

#### INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:

As instalações de prevenção e combate a incêndio serão executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, projetos específicos e exigência do Corpo de Bombeiros.

#### MEDIÇÃO REMOTA DE ÁGUA

Será executada infraestrutura completa, com medidores instalados, para futura medição, a cargo do condomínio após sua instalação.

### **VII - ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

#### ESTRUTURA:

A estrutura do empreendimento será executada em concreto armado convencional conforme projeto específico.

#### PAREDES - ALVENARIA DE VEDAÇÃO:

A alvenaria de vedação, interna e externamente, será executada com blocos de concreto com exceção dos shafts que será em dry wall, conforme projeto arquitetônico e projeto específico de vedações que atenda às normas de desempenho e segurança.

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

**VIII - ITENS GERAIS E ESPECIFICAÇÕES**

FACHADA:

Executada em massa texturizada de acordo com o projeto de arquitetura.

ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS:

PORTAS /BATENTES:

Os batentes e as portas serão em chapas compensadas de madeira entregues pintados com esmalte na cor branca.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações do projeto arquitetônico.

IMPERMEABILIZAÇÃO:

Conforme normas técnicas.

TRATAMENTO ACÚSTICO:

Conforme projeto específico.

FORNECEDORES/MARCAS A SEREM UTILIZADAS:

Louças: Celite, Incepa ou equivalente.

Metais: Docol, Sigma ou equivalente.

Revestimentos: Eliane, Portinari, Portobello ou equivalente.

Ferragens: Lafonte, Arouca ou equivalente.

Acabamentos Elétricos :Pial Legrand, Siemens ou similar.

Cuba de Inox: Tramontina, Fabrinox, Franke ou similar.

Tintas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams ou similar.

**OBSERVAÇÕES SOBRE ESPECIFICAÇÕES:**

A Incorporadora/Construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais ou acabamentos descritos neste Memorial, sem que haja depreciação da qualidade, sempre que houver necessidade técnica ou de uma melhor apresentação condominial, ou ainda, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou entrega.

**IX – INFORMAÇÕES IMPORTANTES:**

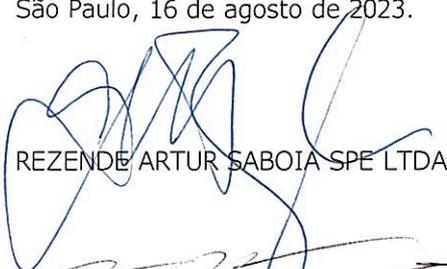
- o As imagens, plantas humanizadas ou maquetes referentes ao imóvel, apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou quaisquer outras formas de veiculação, são concepções artísticas e meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos e da necessidade de adequações técnicas ou de atendimento a postulados legais.
- o Não serão fornecidos quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
- o Em função do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, o incorporador poderá substituí-los procurando sempre manter a equivalência/padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.

Compradores:

## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

- o Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos.
- o Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados em apartamento modelo ou de material publicitário.
- o O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme especificação do projeto paisagístico.
- o As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de comunicação/veiculação, bem como a reprodução da vegetação nessas peças, representam em concepção artística a fase adulta das espécies.
- o O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.
- o A construtora/incorporadora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- o As áreas de uso comum ilustradas nas peças publicitárias e descritas abaixo, serão entregues equipadas e decoradas de acordo com projetos específicos (layout/decoração e paisagismo):  
Hall social, coworking, lavanderia compartilhada, salão de festas, petplace, bar da piscina, piscina, fitness.
- o Este memorial atualiza e substitui todos os anteriormente emitidos.

São Paulo, 16 de agosto de 2023.



REZENDE ARTUR SABOIA SPE LTDA



MV CONSTRUÇÕES