



Praça
MÁRIO FONTANA
PARQUE DA MOOCA

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E JOGO DE PLANTAS

ÍNDICE

I. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

II. MEMORIAL DESCRITIVO

III. JOGO DE PLANTAS

I) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Conforme memorial de incorporação, o Edifício residencial, sob a denominação de “**PRAÇA MÁRIO FONTANA**”, que será construído nesta Capital, na Praça Mário Fontana, Pe. nº 05, bairro Parque da Mooca, em terreno de propriedade da Incorporadora, empreendimento esse que se destina a constituição em condomínio por unidades autônomas, de acordo com a legislação em vigor.

a) o 2º subsolo conterà: áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres; rampa de veículos que acessa o 1º subsolo; 67 (sessenta e sete) vagas de garagem de automóveis, sendo 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PCD); 03 (três) vagas para motocicletas; área técnica; 30 (trinta) armários (depósitos); 02 (dois) halls sociais; 03 (três) poços de elevador com parada no andar; caixa de escadas; hidrante; 02 (dois) vestiários para funcionários, sendo 01 (um) para pessoas com deficiência (PCD); APA funcionários; 02 (dois) reservatórios inferiores; casa de bombas; áreas ajardinadas e vazios.

b) o 1º subsolo conterà: áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres; rampa de veículos que acessa o 2º subsolo; rampa de veículos que acessa o térreo; 63 (sessenta e três) vagas de garagem de automóveis, sendo 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência (PCD); 03 (três) vagas para motocicletas; 12 (doze) armários (depósitos); depósito de uso comum; 02 (dois) halls sociais; 03 (três) poços de elevador com parada no andar; caixa de escadas; hidrante; espaço para lixo reciclável; espaço para lixo orgânico; bicicletário com capacidade para 42 (quarenta e duas) bicicletas; sala ADM.; Sala Transf. para Estação de Recarga; Centro de Medição; Sala Gerador; Sala de Pressurização; Armário Telecom; Câmara Transf. e vazios.

c) o Térreo conterà: 02 (dois) acessos de pedestres pela rua Aparaju, acesso de veículos pela rua Aparaju, clausura de veículo; áreas ajardinadas; abrigo de gás; abrigo para hidrômetro; portaria com WC; clausura de serviço; sala delivery; 4 (quatro) WCs; áreas de circulação de pedestres; clausura social, 2 (dois) pilotis; lobby; 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; 02 (dois) pergolados descobertos; sala jogos; academia; brinquedoteca; salão de festas com copa, terraço; playground; lazer descoberto; quadra recreativa; piscina descoberta não aquecida (adulto); área destinada a instalação de piscina infantil; shafts e vazios.

d) o 1º pavimento conterà: 01 (um) apartamento no andar; cobertura clausura social; hall social; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador, sendo 02 (dois) sociais ((01 (um) com parada no andar e 1 (um) sem parada no andar)) e 01 (um) de serviço (com parada no andar); caixa de escadas; lajes impermeabilizadas (sem acesso) shafts e vazios.

e) do 2º ao 21º pavimento conterà: em cada um: 02 (dois) apartamento por andar; 02 (dois) halls sociais; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; lajes impermeabilizadas (sem acesso); shafts e vazios.

f) no 22º pavimento conterà: 01 (um) apartamento no andar; hall social; 02 (dois) poços de elevador com parada no andar, sendo 01 (um) social e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; lajes impermeabilizadas (sem acesso); shafts e vazios.

g) no 23º pavimento conterà: barrilete; sala de incêndio; área para reservatório de água quente; caixa de escadas; lajes impermeabilizadas; shafts e vazios.

h) no 24º pavimento conterà: 02 (dois) reservatórios superiores; lajes impermeabilizadas; shafts e vazios.

i) na parte superior conterà: lajes impermeabilizadas.

Vendedora:



Comprador (es)

II - MEMORIAL DESCRITIVO

ÍNDICE

1 ESPECIFICAÇÕES

- 1.1 CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES, COMBATE A INCÊNDIO, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, GRUPO GERADOR DE ENERGIA E GUARITA
- 1.2 TELEFONIA E RECEPÇÃO DE IMAGEM DE TV
- 1.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- 1.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- 1.5 PAISAGISMO E LAZER
- 1.6 ESQUADRIAS
- 1.7 REVESTIMENTOS
- 1.8 ESTRUTURA
- 1.9 ALVENARIA DE VEDAÇÃO

2 MEMORIAL DE ACABAMENTOS

- 2.1. VAGAS DE GARAGEM
- 2.2. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º e 2º SUBSOLO - ESTACIONAMENTO
- 2.3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO - ÁREA INTERNA
- 2.4 ACABAMENTOS PAVIMENTO TÉRREO - ÁREA EXTERNA
- 2.5. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS - TIPOS DO 1º AO 22º PAVIMENTO
- 2.6. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - TIPOS DO 1º AO 21º PAVIMENTO
- 2.7. ACABAMENTOS UNIDADE AUTÔNOMA - PENTHOUSE - 22º PAVIMENTO
- 2.8. FACHADAS
- 2.9. ELEVADORES
- 2.10. AR-CONDICIONADO - DRENOS E PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA
- 2.11. LIMPEZA GERAL

3 OBSERVAÇÕES GERAIS

4 EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1 – ESPECIFICAÇÕES

1.1. CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES, COMBATE A INCÊNDIO, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, GRUPO GERADOR DE ENERGIA E GUARITA

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

Serão entregues portões automatizados para acesso de pedestres e portões para acesso de veículos. Os controles deverão ser adquiridos junto à administradora de condomínios após a entrega do empreendimento.

COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, legislações em vigor e instrução técnica. 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.

GRUPO GERADOR DE ENERGIA

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 03(três) elevadores da torre, alguns pontos de iluminação nas áreas comuns do térreo, quadro da administração, bombas, pressurizador de água, conforme projeto específico.

GUARITA

Edificada em alvenaria com enchimento de concreto nos blocos, vidros antivandalismo. Os fechamentos de vãos menores, como a janela basculante do banheiro instalada com elevação do solo, terão acabamento em esquadria de alumínio e vidro convencional.

1.2. TELEFONIA E RECEPÇÃO DE IMAGEM DE TV

TELEFONIA – COMUNICAÇÃO INTERNA

O sistema de comunicação interna possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com as áreas comuns detalhadas em projeto específico.

TELEFONIA - COMUNICAÇÃO EXTERNA

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) para 01 (uma) linha telefônica por unidade autônoma. Será previsto tubulação seca para ponto na sala. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

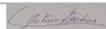
RECEPÇÃO DE IMAGEM - TV

Antena coletiva com sinais VHF e UHF instalada e previsão (tubulação seca) que possibilita a instalação do sistema de TV a cabo pelo condomínio. Nas unidades, o cabeamento com o sinal será deixado na caixa de sistemas, localizada próxima da entrada de serviço da unidade, e, para os demais ambientes (sala e dormitórios), será deixada tubulação seca com arame guia.

1.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidrossanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme normas técnicas.

Vendedora:



Comprador (es)

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados. Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

LOUÇAS

Marcas: Celite, Incepa, Deca, Rocca ou marca de similar qualidade.

METAIS

Marcas: Docol, Deca, Celite, Rocca, ou marca de qualidade similar.

Obs. Não serão entregues duchas, chuveiros e duchas higiênicas.

MEDIÇÃO ÁGUA - CONCESSIONÁRIA

Previsão de sistema de medição de água individualizado com medição nas áreas comuns de serviço (halls de serviço) dos pavimentos conforme norma técnica Sabesp NTS277. Os equipamentos para a medição ficarão por conta do condomínio/condôminos.

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação, por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem a gás a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo e terraço não haverá aquecimento de água.

Observação: Não serão entregues sistema de aquecimento nas torneiras do lavabo, varanda e área de serviço das unidades e nas áreas comuns internas e externas do prédio.

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento solar (somente prumadas), a ser implantado opcionalmente e por conta do Condomínio, conforme Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08. Não serão entregues coletores ou placas solares, boilers, tanques de acumulação, trocadores de calor e demais itens do sistema.

MEDIÇÃO DE GÁS - CONCESSIONÁRIA

O projeto foi concebido para a instalação por parte da Concessionária, de medidor coletivo para atendimento do consumo de gás das áreas comuns e privativas. Haverá previsão para instalação de medidores individuais para as Unidades Autônomas.

Observação: Os medidores individuais das unidades não serão entregues pela construtora.

1.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, 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. As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou decoração e/ou paisagismo e/ou luminotécnico.

MEDIÇÃO ENERGIA - CONCESSIONÁRIA

O projeto foi concebido para a instalação por parte da Concessionária, de medidores para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as Unidades Autônomas, sendo de responsabilidade do condômino, o requerimento de ligação de energia à concessionária.

Vendedora:

Comprador (es

PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projetos específicos.

1.5. PAISAGISMO E LAZER

PAISAGISMO

Toda a área externa do edifício, jardins, pisos, calçadas, obedecem ao projeto executivo de paisagismo. A vegetação a ser entregue será composta de mudas novas, que se desenvolverão ao longo do tempo, conforme a manutenção a ser empregada pelo condomínio.

LAZER

A área de lazer do Edifício obedece aos projetos executivos de decoração e paisagismo.

1.6. ESQUADRIAS

As esquadrias serão entregues conforme as normas e projetos.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Folhas das portas – madeira com pintura branca.
Batentes e garnições - madeira com pintura branca ou PVC Wood.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática cinza, conforme projeto de arquitetura.

ESQUADRIAS DE FERRO

- Corrimãos, grelhas de rampas, tampas de alçapão, escada marinho e carenagens das abas técnicas se houver. Todos os demais elementos do empreendimento serão em ferro, com acabamento em pintura obedecendo ao projeto executivo de arquitetura.

- Gradil dos terraços e das áreas técnicas (espaço reservado para a instalação das condensadoras de ar condicionado) das unidades autônomas do condomínio, serão entregues em ferro, com pintura em esmalte cinza, conforme projetos de arquitetura.

FERRAGENS

Marcas: Papaiz, Pado, La Fonte ou marca de similar qualidade.

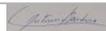
1.7. REVESTIMENTOS

Pisos e Azulejos - Marcas: Cecrisa/Portinari, Eliane, Portobello, Villagres, Elizabeth, Pamesa ou similar.

1.8. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será executada em concreto armado composto por: Pilares, lajes e vigas concebidas pela empresa Sayeg Engenharia, sob a responsabilidade do engenheiro civil Paulo Sayeg segundo as normas técnicas vigentes.

Vendedora:



Comprador (es

1.9. ALVENARIA E VEDAÇÕES

Alvenaria de vedação em bloco cerâmico, bloco de concreto e drywall (shats / fechamentos), serão projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em planta.

2 - MEMORIAL DE ACABAMENTOS

2.1. VAGAS DE GARAGEM

As vagas de garagens serão entregues conforme projetos.

Será previsto um ponto por unidade para sistema de recarga de veículos, mediante a previsão de carga elétrica no quadro da unidade conforme projeto. A rede elétrica, cabeamento elétrico e aparelho de recarga não serão fornecidos pela construtora e deverão ser contratadas futuramente pelos adquirentes.

O condomínio será entregue com vagas demarcadas conforme projeto de arquitetura e memorial de incorporação.

2.2. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º E 2º SUBSOLO - ESTACIONAMENTO

Ambiente	Piso / Fechamento	Paredes
Acesso Veículos	Concreto desempenado antiderrapante ou ladrilho hidráulico	Azulejo, pintura ou vinílico

2.3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO- ÁREA INTERNA

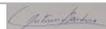
Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Lobby	Porcelanato Folk Ice 120x120m - NAT Portobello	Pintura efeito Velvet, cor Recado de amor - Coral	Teto: Forro de gesso com tabica de 3cm com pintura, cor Recado de amor - Coral Rodapé: Poliestireno, h=3cm, linha moderna - Santa Luzia, com pintura efeito Velvet, cor Recado de amor - Coral Soleira: Granito Branco Siena escovado
Salão de Festas	Porcelanato Folk Ice 120x120m - NAT Portobello	Pintura efeito Velvet, cor Recado de amor - Coral, painel em MDF Nogueira Cadiz - Duratex e ripas de concreto instaladas na horizontal	Teto: Forro de gesso com tabica de 3cm com pintura látex fosco, cor branco-Coral Rodapé: Poliestireno, h=3cm, linha moderna - Santa Luzia Soleira: Granito Branco Siena escovado e Porcelanato Folk Ice - NAT - Portobello
Copa	Porcelanato Cement Block White 80x80cm - NAT Portobello	Pintura em látex fosco, cor Cinza da manhã - Coral. COD. 40YY 65/061	Teto: Forro de gesso com tabica de 3cm com pintura, cor branco - Coral Bancada: Pedra natural ou Granito nacional Rodapé: Porcelanato Cement Block White, h=10cm - Portobello Soleira: Porcelanato Folk Ice - NAT - Portobello
Sala de Jogos	Porcelanato Folk Grey 90x90cm - NAT Portobello	Pintura em látex fosco, cor Cinza Fóssil - Coral, cod. 30YY 56/060 e painel em	Teto: Forro de gesso com tabica de 3cm com pintura látex fosco, cor Cinza Fóssil - Coral

Vendedora:

Comprador (es)

		MDF Fire Nogueira Cadiz - Duratex	Rodapé: Poliestireno, h=3cm, linha moderna – Santa Luzia, com pintura, cor Cinza Fóssil – Coral, cod. 30YY 56/060 Soleira: Porcelanato Folk Ice – NAT – Portobello
Academia	Piso vinílico Tarkett – Linha Ambiental – Coleção Make it – nas cores Light Grey e Pumpkin Orange, em régua de 20,8cmX1,23m	Pintura em látex fosco, cor Céu Cinzento – Coral, cód. 15YY 33/043	Teto: Forro de gesso com tabica de 3cm com pintura látex fosco, cor branco-Coral Rodapé: Poliestireno, h=3cm, linha engenharia – Santa Luzia com pintura em látex fosco, cor Céu Cinzento – Coral, cód. 15YY 33/043 Soleira: Granito Branco Siena escovado
Brinquedoteca	Piso Vinílico Andorra Tarkett – Linha Ambiental – Coleção Design, 92X92cm	Pintura em látex fosco, cor Cetim Oriental – Coral, cód. 51YY 74/066 e papel de parede	Teto: Pintura látex fosco, cor Cetim Oriental – Coral, sobre forro de gesso Soleira: Porcelanato Folk Ice – NAT – Portobello Rodapé: Poliestireno, h=5cm, linha engenharia – Santa Luzia com pintura em látex fosco, cor Cetim Oriental – Coral, COD 51YY 74/066
Banheiros	Porcelanato Folk Ice 120x120m – NAT Portobello	Pintura em látex fosco, cor Antílope – Coral, cód. 40YY 51/084	Teto: Pintura látex fosco, cor Antílope – Coral, sobre forro de gesso Bancada: Granito Itaunas Levigado Rodapé: Poliestireno, h=5cm, linha engenharia – Santa Luzia com pintura látex fosco, cor Antílope – Coral, COD 40YY 51/084 Soleira: Porcelanato Folk Ice – NAT – Portobello
Portaria	Cerâmica ou porcelanato.	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
W.C Portaria	Cerâmica ou porcelanato.	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre gesso Bancada: Granito Nacional Lavatório: De embutir, semi encaixe ou sobrepor
Hall Social	Porcelanato Folk Ice 120x120m – NAT Portobello	Pintura efeito Velvet, cor Recado de amor – Coral e painel em MDF Nogueira Cadiz - Duratex	Teto: Pintura látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral, sobre forro de gesso Soleira: Granito Branco Siena Escovado Rodapé: Poliestireno, h=3cm, linha moderna – Santa Luzia, com pintura efeito Velvet, cor Recado de amor - Coral
Delivery	Porcelanato Cement Block White 80x80cm – NAT Portobello	Pintura em látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral. COD. 40YY 65/061	Teto: Pintura látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral, sobre forro de gesso Soleira: Granito Branco Siena escovado Rodapé: Poliestireno, h=5cm, linha engenharia – Santa Luzia com pintura látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral. COD. 40YY 65/061

Vendedora:

Comprador (es)

Circulação	Porcelanato Folk Ice 120x120m – NAT Portobello	Pintura em látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral. COD. 40YY 65/061	Teto: Pintura látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral, sobre forro de gesso Rodapé: Poliestireno, h=5cm, linha engenharia – Santa Luzia com pintura látex fosco, cor Cinza da manhã – Coral. COD. 40YY 65/061 Soleira: Porcelanato Folk Ice – NAT – Portobello
------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obs. 1: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.4. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO – ÁREA EXTERNA

Ambiente	Piso	Paredes	Bancada/Louças
Terraço de Festas	Porcelanato Folk Ice, 120x120m, externo, RET. - Portobello	Conforme fachada	Bancada: Granito Branco Itaúnas Metais: Torneira alta de mesa, 1198.C Link – Deca e cuba 50x40 em aço inox - Tramontina
Playground	Piso de borracha	Conforme projeto de Paisagismo	
Quadra recreativa	Pintura para cimentados 100% acrílica, cor da linha de jogos verde	Alambrado	
Piscina Adulto	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Loulé, ref.: SG14076 – Mix verde	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Loulé, ref.: SG14076 – Mix verde	
Piscina Infantil	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Jari – ref.: M15335, cor verde, antiderrapante	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Jari – ref.: M15335, cor verde, antiderrapante	
Deck Molhado	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Jari – ref.: M15335, cor verde, antiderrapante	Cerâmica Atlas, 5x5cm, Jari – ref.: M15335, cor verde, antiderrapante	
Circulação externa	Porcelanato Folk Ice, 120x120m, externo, RET. - Portobello	Conforme projeto de Paisagismo	

Obs. 1: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.5. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS – TIPOS DO 1º AO 22º PAVIMENTO

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Escadas	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso e pintura ou pedra natural	Pintura látex sobre gesso liso	Pintura látex sobre gesso
Hall Serviço	Porcelanato Hit Carbon, 60x60, retificado - Portobello	Pintura látex sobre gesso liso	Pintura látex sobre gesso

Obs. 1: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

Vendedora:




Comprador (es)

2.6. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – TIPOS DO 1º AO 21º PAVIMENTO

Ambiente	Piso	Paredes / Equipamentos	Teto /Bancada / Louça / Metal
Hall Social	Porcelanato Hit Carbon, 60x60, retificado - Portobello	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso / forro
Estar	Contrapiso preparado para receber acabamentos de até 2,0cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Terraços	Contrapiso	Parede: pintura e conforme projetos arquitetônicos Churrasqueira; coifa de ferro	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso Rodapé: Porcelanato Bancada: Granito preto São Gabriel Torneira: mesa alta bica, linha Izy – Deca, ref.: 1167 C37 Cuba: redonda de aço inox Acabamento de registro: Izy - Deca
Dormitórios	Contrapiso preparado para receber acabamentos de até 2,0cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído	Parede: Pintura látex sobre gesso liso e argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca
Circulação	Contrapiso preparado para receber acabamentos de até 2,0cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído	Parede: Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca
Banheiros	Porcelanato Hit Camel, 60x60, retificado - Portobello	Revestimento Cetim Bianco, 60x30, retificado - Portobello	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Granito preto São Gabriel Rodapé: Porcelanato Misturador: mesa bica alta, linha Izy – Deca, ref.: 1877 C36 Cuba: semi encaixe, L830– Deca Vaso sanitário: bacia com caixa acoplada Vogue Plus branca – Deca Acabamento de registro: Izy - Deca
Lavabo	Porcelanato Hit Camel, 60x60, retificado - Portobello	Parede: Pintura látex sobre gesso e/ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Rodapé: Porcelanato Torneira: torneira de parede para lavatório, linha Ink 1178 – Deca Cuba: oval de apoio ou semi encaixe – Deca

Vendedora:




Comprador (es)

			Vaso sanitário: bacia com caixa acoplada Vogue Plus branca – Deca Acabamento de registro: Izy - Deca
Cozinha	Porcelanato Hit Carbon, 60x60, retificado - Portobello	Revestimento Cetim Bianco, 60x30, retificado - Portobello	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Granito preto São Gabriel Misturador: misturador de mesa, linha Izy 1256 C.37 – Deca Cuba: cuba dupla de aço inox Acabamento de registro: Izy - Deca
Área de serviço	Porcelanato Hit Carbon, 60x60, retificado - Portobello	Revestimento Cetim Bianco, 60x30, retificado - Portobello	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Granito Preto São Gabriel Tanque: de embutir em inox Torneira: de mesa com bica móvel Izy 1167 C37 - Deca Acabamento de registro: Izy - Deca
Terraço de serviço	Porcelanato Hit Carbon, 60x60, retificado - Portobello	Conforme fachada	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca
Jardineira	Argila expandida (cinasita) lançada sobre cachepô pré-moldado		

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

Obs.4: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.7. ACABAMENTOS UNIDADE AUTÔNOMA – PENTHOUSE – 22º PAVIMENTO

Além dos itens mencionados no tópico 2.6, a unidade terá:

Ambiente	Piso	Paredes	Bancada / Spa
Terraço descoberto	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Bancada: granito preto São Gabriel ou similar Spa: infraestrutura para futura instalação

Vendedora:




Comprador (es)

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

2.8. FACHADAS

Conforme projeto arquitetônico elaborado por Königsberger Vannucchi Arquitetos.

Revestimento Externo: massa acrílica texturizada conforme projeto de arquitetura.

Gradis dos terraços: ferro com pintura esmalte na cor cinza.

2.9. ELEVADORES

Serão instalados **02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço** da marca Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Krupp ou de similar qualidade, conforme projeto arquitetônico.

2.10. AR-CONDICIONADO - DRENOS E PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA

Será deixada a previsão para sistema de ar-condicionado tipo Split system e tubulações de dreno para uma evaporadora por ambiente, especificamente nos dormitórios e estar. Será prevista carga elétrica no quadro do apartamento conforme projeto. A rede frigorífera, cabeamento elétrico, forro/sanca e equipamentos de ar-condicionado (evaporadoras e condensadoras) não serão fornecidos pela construtora e deverão ser contratadas futuramente pelos adquirentes.

As condensadoras deverão seguir o padrão mini VRV, modelo RXYMQ10TTLT ou similar, 220V, 3F, 60Hz.

Para executar a instalação será necessária a abertura de forros e/ou sancas de gesso e a execução de moldura, complemento decorativo ou sanca para posicionar o aparelho adequadamente e fazer as ligações, por conta do cliente.

2.11. LIMPEZA GERAL

O prédio será entregue limpo. As cerâmicas, porcelanatos, pisos e vidros perfeitamente lavados, entregando-os livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

3- OBSERVAÇÕES GERAIS

3.1 Serão permitidas visitas por parte dos compradores durante as obras do Edifício conforme agendamento, em datas disponibilizadas pela construtora. Não serão fornecidas pela Construtora plantas adicionais em DWG, PDF, ou outro formato que não sejam aquelas previstas no contrato de compra e venda.

3.2 No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior. Poderá também alterar o projeto de execução e o presente memorial descritivo em virtude de determinação ou exigência dos poderes públicos, do corpo de bombeiros, de empresas concessionárias de serviços públicos, ou ainda necessidades técnicas supervenientes ou não.

3.3 Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, "shafts", vigas ou pilares, para fins de estrutura, passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos e nas áreas comuns/garagens/depósitos privativos.

3.4 O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual: estruturas de concreto armado, alvenarias de blocos de concreto ou cerâmicos, cerâmicas e forros de gesso quando necessários; instalações elétricas com aterramento (livres de descargas elétricas) e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto-circuito); escadas pressurizadas (de acordo com a norma do Corpo de Bombeiros).

Vendedora:

Comprador (es)

3.5 Não serão fornecidos pela Construtora: peças de decoração das unidades autônomas, constantes nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha, luminárias, porta de box, papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes, molduras de madeira arrematando as paredes, móveis de espécie alguma, carpete, rodapés, eletrodomésticos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas), eletrodomésticos de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa), medidores de água e gás individualizados, aquecedor (es) de água, assentos sanitários ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3.6 Não serão fornecidos pela Construtora: peças de decoração das áreas comuns, constantes nos instrumentos promocionais, tais como: assentos sanitários, gabinetes de WC e cozinha, armário para funcionários, móveis e utensílios para sala de administração, ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3.7 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas), bem como o posicionamento das evaporadoras de ar-condicionado em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida no projeto executivo.

3.8 As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura ou imagens meramente ilustrativas.

3.9 Paredes, rodapés e tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.

3.10 A maquete e as ilustrações dos folhetos de vendas, bem como, os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de vendas, bem como, sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto nesse memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato, bem como os projetos de engenharia e arquitetura.

3.11 Os tampos, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

3.12 Antes de receber o imóvel, o proprietário inspecionará a sua unidade, acompanhado por um representante da Construtora. No caso de alguma irregularidade, será feita uma nova vistoria para novo recebimento, para posterior agendamento de entrega de chaves. Após a entrega do imóvel, a Construtora dá garantia pelos materiais aplicados e pelos serviços executados de acordo com os prazos constantes no "Manual do Proprietário", a ser entregue no recebimento das chaves.

3.13 Fica reservado o direito à Construtora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e 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 ou melhor técnica, mantendo desempenho; precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos; caso fortuito ou força maior.

3.14 A planta de vendas assinada pelos Compradores, prevalece sobre qualquer outra constante do material publicitário e projetos.

3.15 Fica a critério da Construtora escolher o material/fornecedor, a seu exclusivo critério, sempre que houver opção neste memorial.

3.16 Nas áreas de garagens e contrapisos das unidades, por serem entregues diretamente no concreto, fissuras de acomodação poderão ocorrer, sem que isso prejudique o uso ou cause prejuízo, não configurando defeito construtivo. Também são normais ocorrerem fissuras na fachada, decorrentes da acomodação da estrutura/coeficientes de dilatação resultante do emprego de diferentes materiais na execução.

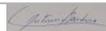
3.17 A áreas destinadas ao uso de empregados do condomínio, não serão entregues equipadas.

3.18 Ficam os Compradores cientes de que caberá à administração do condômino e condôminos, realizar as manutenções periódicas nas unidades e no condomínio, conforme manual do síndico e proprietários. Eventuais reparos construtivos realizados pela Construtora, não suprirão as manutenções periódicas, sendo certo que ficará a critério da construtora, cobrar pela visita técnica ao empreendimento, nos casos em que for constatada falta de manutenção, mau uso ou vencimento da garantia, seja pelo condômino ou condomínio.

3.19 A critério da construtora, poderá ser instalado forro PVC nas paredes dos subsolos.

3.20 Sempre que entender necessário, a Construtora está autorizada a entrar no empreendimento após a entrega, para verificação e acompanhamento das manutenções preventivas e corretivas previstas no manual do síndico ao longo do

Vendedora:



Comprador (es)

período da garantia. Nestas oportunidades, a Construtora está autorizada a vistoriar, periciar, testar, fotografar e etc, para aquilo que for necessário para o fim aqui previsto.

3.21 O síndico e compradores receberão manuais de garantia e de uso, quando da entrega do empreendimento.

3.22 A construtora reserva-se no direito de implementar um programa on-line de acompanhamento das manutenções obrigatórias e garantia a ser gerido pelo síndico. Este sistema será implantado pela construtora e deverá ser mantido e pago mensalmente pelo condomínio após a entrega do empreendimento, sempre seguindo os valores aplicáveis ao mercado em geral. O síndico deverá manter o sistema em funcionamento e atualizado com todas as notas fiscais de serviços realizados, bem como laudos de vistorias, projetos de reforma realizados pelo condomínio e outras obras que tenham sido realizadas, sempre arquivado os projetos e anotação de responsabilidade técnica (ART) para que mantenha a garantia dos equipamentos, instalações e demais elementos que compõe o condomínio. É fundamental que o condomínio mantenha um histórico/repositório das manutenções, modificações (obras ou reformas) que garantam a segurança e manutenção das garantias. O condomínio/condôminos deverá franquear a entrada de engenheiro/perito nomeado pela construtora, sempre que solicitado, para efetuar vistorias técnicas para a constatação das manutenções e modificações que possam influenciar nas garantias e segurança da edificação.

4-EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	EQUIPAMENTO	QUANTIDADE
Lobby	Sofá	01
	Mesa de Centro	01
	Mesa Lateral	02
	Tapete	01
	Poltrona	02
	Vaso	02
	Escultura	01
	Luminária de piso	01
Salão de Festas	Sofá	01
	Poltrona	02
	Mesa	01
	Mesa de centro	02
	Tapete	01
	Luminária de piso	01
	Mesa de Apoio	04
	Quadros decorativos	02
	Cadeira	16
	Refrigerador	01
	Forno elétrico	01
	Cooktop 4 bocas	01
	Coifa	01
	Microondas	01
Terraço de Festas	Cadeira	06
	Banco	02
	Puff	02
	Mesa	01

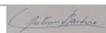
Vendedora:




Comprador (es)

	Mesa lateral	01
	Vaso	03
	Cervejeira	01
Brinquedoteca		
	Puff	03
	Piscina de bolinhas Estofada	01
	Cadeira	06
	TV 50"	01
	Futton	01
	Almofada	03
	Mesa	01
Academia		
	Esteira	03
	Bicicleta spinning	01
	Bicicleta vertical	01
	Futton	01
	Crossover angulado	01
	Banco ajustável	01
	Bola de pilates	02
	Suporte para bola de pilates	02
	Kit Halteres	01
	Colchonete	03
	Cadeira extensora / flexora	01
	Cadeira Adutora / Abductora	01
Sala de Jogos		
	Puff	02
	Mesa de pebolim	01
	Persiana	01
	Almofada	03
	Cadeira	02
	Mesa de jogos	01
	TV 50"	01
	Jogo dardo	01
	Quadro decorativo	02
Piscina		
	Mesa redonda	02
	Cadeiras (Mesa redonda)	08
	Espreguiçadeira	08
	Puff	02
	Poltrona	02
Playground		
	Brinquedo	01
	Túnel	01
Lounge Jardim Externo (Térreo)		

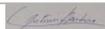
Vendedora:

Comprador (es)

	Banco retangular	01
	Poltrona	02

Vendedora:



Comprador (es

III) JOGO DE PLANTAS:

Os **COMPRADORES** assinam nesse ato, as plantas do empreendimento (conforme lista abaixo) bem como rubricam todas as opções de plantas das unidades.

PLANTAS ÁREAS COMUNS:

- Planta de implantação do 2º subsolo com a demarcação das vagas de garagem;
- Planta de implantação do 1º Subsolo com a demarcação das vagas de garagem;
- Planta de implantação do Térreo com a área de lazer;
- Planta de implantação do pavimento Tipo.

PLANTAS DAS UNIDADES E SUAS FUTURAS OPÇÕES:

FINAL 1

- FINAL 01 - OPÇÃO 1 - PLANTA TIPO - PADRÃO - 3 SUÍTES;
- FINAL 01 - OPÇÃO 2 – PLANTA – 4 DORMITÓRIOS;

FINAL 2

- FINAL 02 - OPÇÃO 1 - PLANTA TIPO - PADRÃO - 3 suítes, cozinha fechada;
- FINAL 02 - OPÇÃO 2 - PLANTA - 3 suítes, cozinha aberta;
- FINAL 02 - OPÇÃO 3 - PLANTA - 2 suítes, cozinha fechada;
- FINAL 02 - OPÇÃO 4 - PLANTA - 2 suítes, cozinha aberta;

PENTHOUSE

- PLANTA PENTHOUSE.

Durante a construção do empreendimento, os compradores serão convocados no e-mail fornecido no ato da compra para que indique a opção de planta escolhida. Caso deixe de se manifestar no prazo de até 15 dias corridos da data do recebimento da convocação, fica ajustado que a unidade será entregue conforme a planta tipo acima descrita.

Assim sendo, os Compradores declaram que tiveram acesso a todos os detalhes dos projetos e das plantas aprovadas perante os órgão competentes, estando de acordo com o presente memorial descritivo.

Vendedora:



Comprador (es)

- Planta de implantação do 2º subsolo com a demarcação das vagas de garagem:

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA
PLANTA DO 2º SUBSOLO

ESC: 1:350

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



COMPRADOR

VENDEDOR

Vendedora:

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Comprador (es)

- Planta de implantação do 1º Subsolo com a demarcação das vagas de garagem;

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA
PLANTA DO 1º SUBSOLO

ESC: 1:350

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



COMPRADOR

VENDEDOR

Vendedora:

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

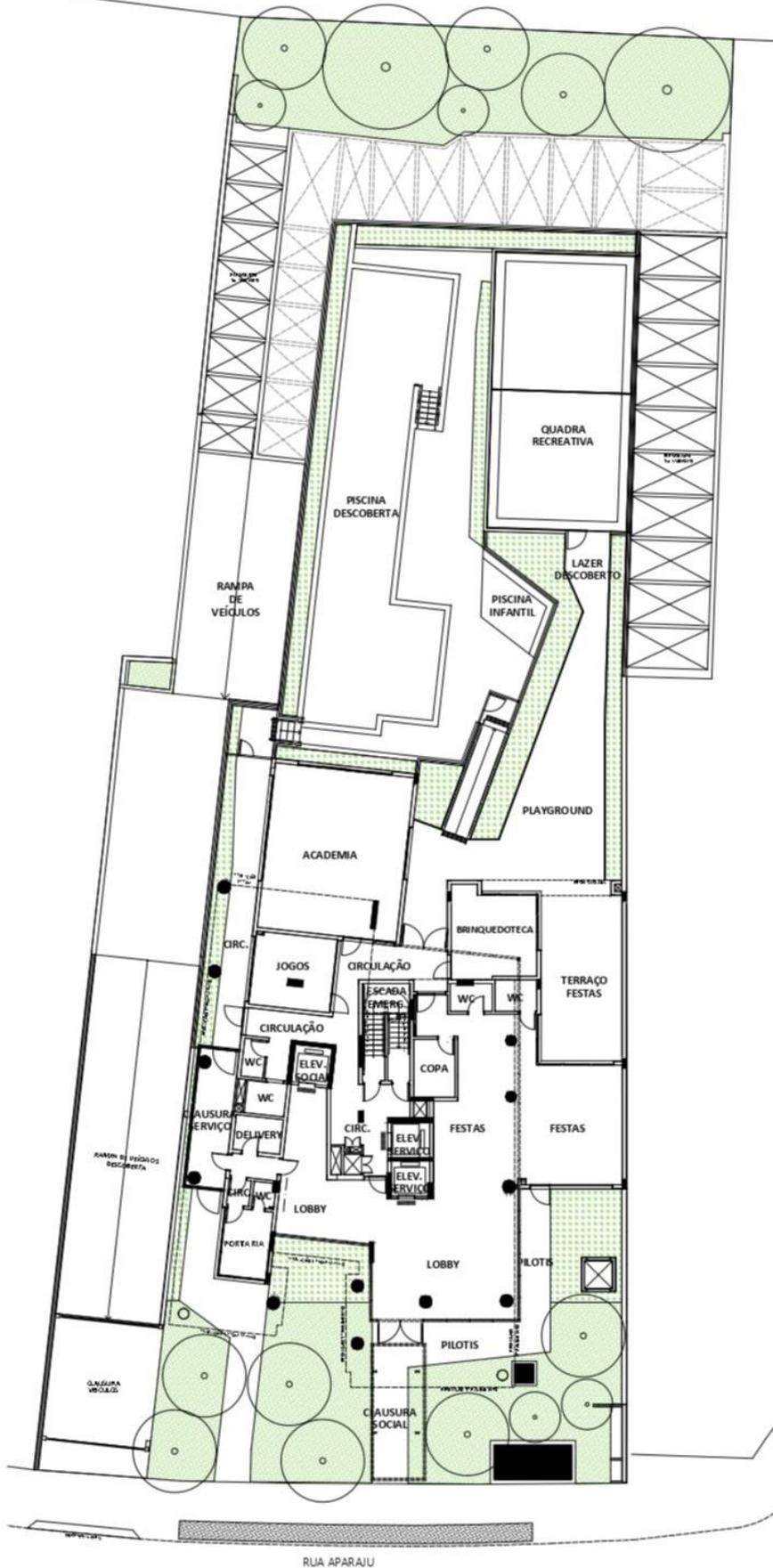
Comprador (es)

- Planta de implantação do Térreo com a área de lazer;

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA
PLANTA DO TÉRREO

ESC: 1:350

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



COMPRADOR

VENDEDOR

Vendedora:

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

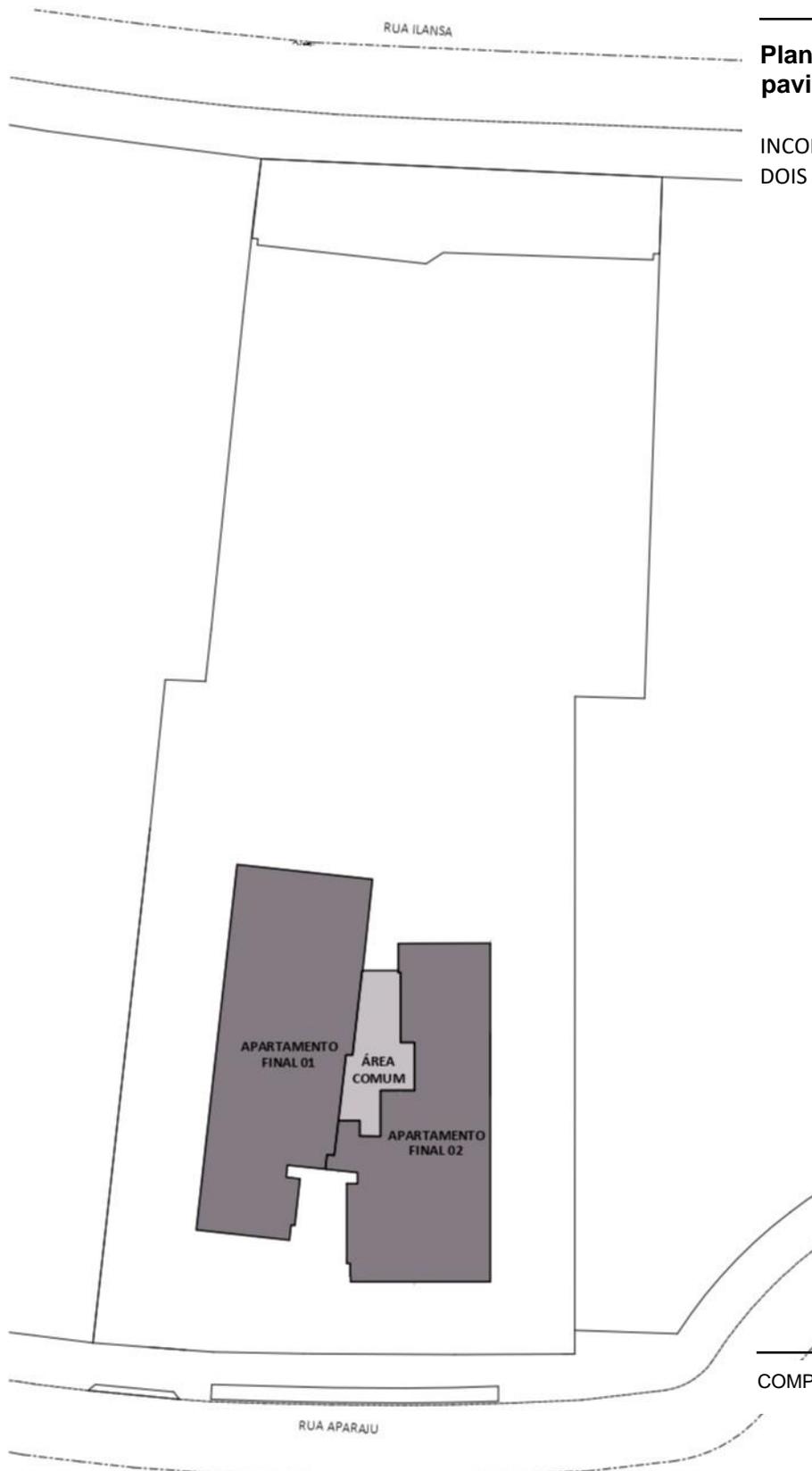
Comprador (es)

- Planta de implantação do pavimento Tipo:

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

Planta de implantação do pavimento Tipo

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



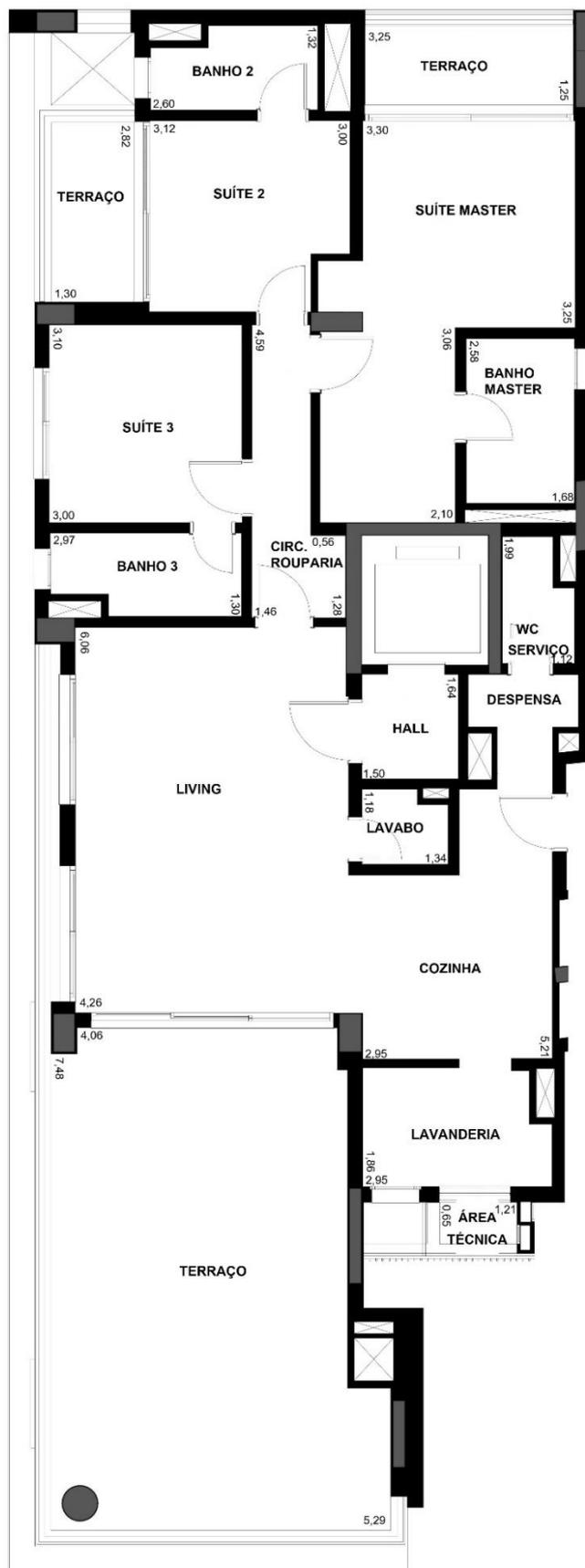
COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

Comprador (es)

- FINAL 01 – 195,54m² - OPÇÃO 1 - PLANTA TIPO - PADRÃO - 3 SUÍTES;



EMPREENHIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

**FINAL 01 – 195,54m² - OPÇÃO 1 -
PLANTA TIPO - PADRÃO - 3
SUÍTES;**

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM

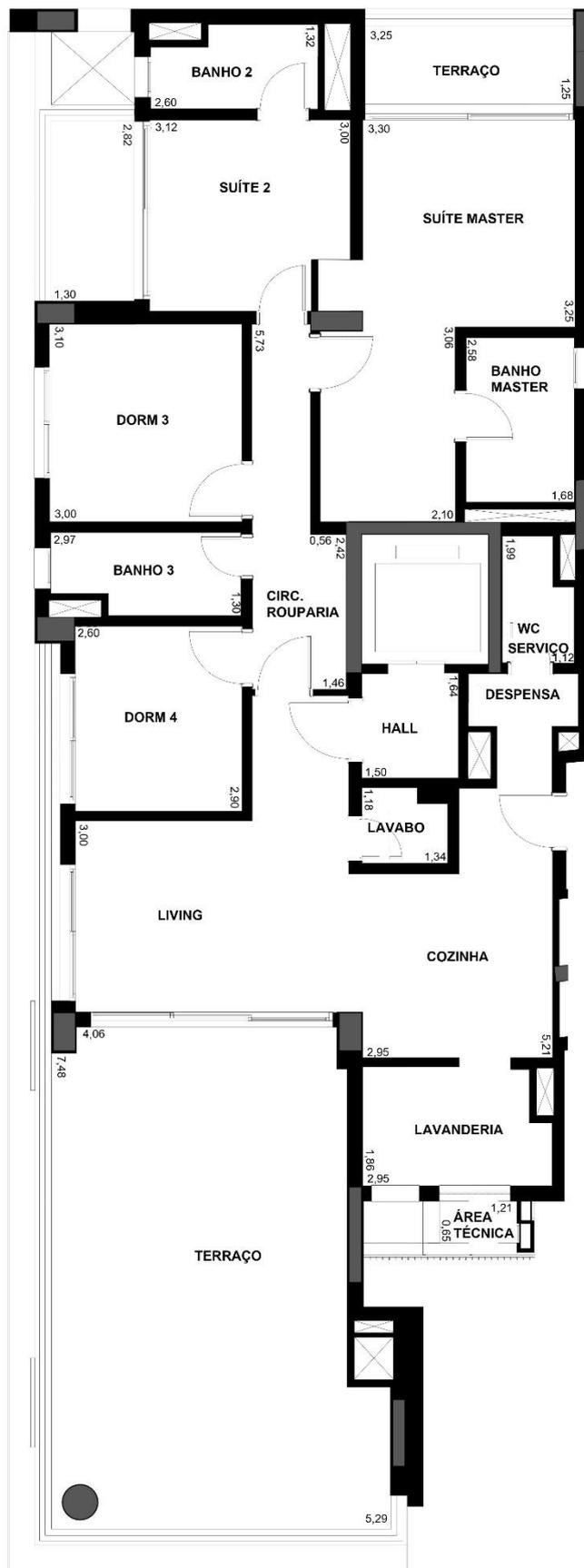
COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

Comprador (es)

- FINAL 01 – 195,54m² - OPÇÃO 2 – PLANTA – 4 DORMITÓRIOS;



EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

**FINAL 01 – 195,54m² - OPÇÃO 2 –
PLANTA – 4 DORMITÓRIOS;**

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM

COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

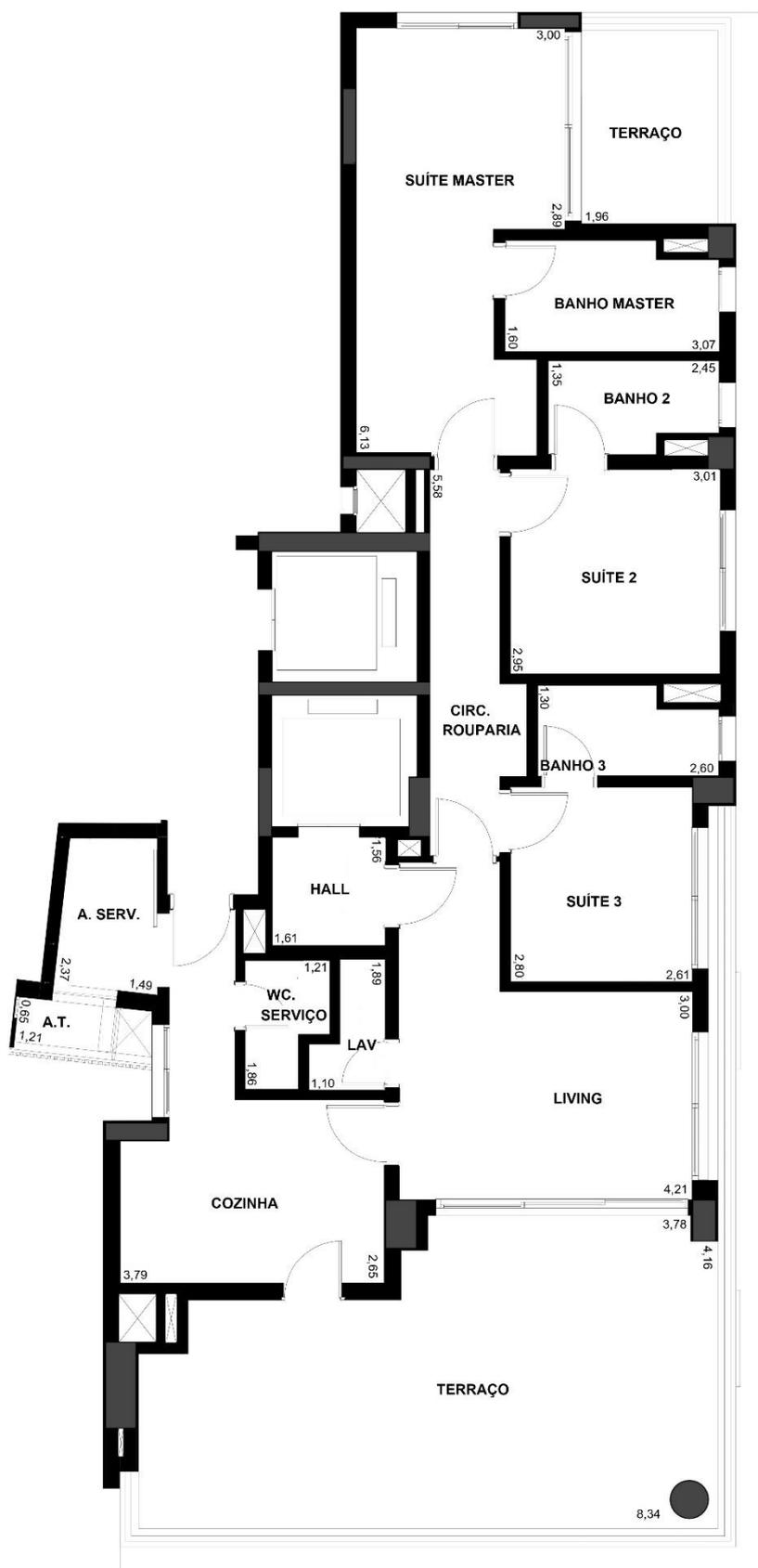
Comprador (es)

- FINAL 02 – 167,07m² - OPÇÃO 1 - PLANTA TIPO - PADRÃO - 3 suítes, cozinha fechada;

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

FINAL 02 – 167,07m² - OPÇÃO 1 -
PLANTA TIPO - PADRÃO - 3 suítes,
cozinha fechada;

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



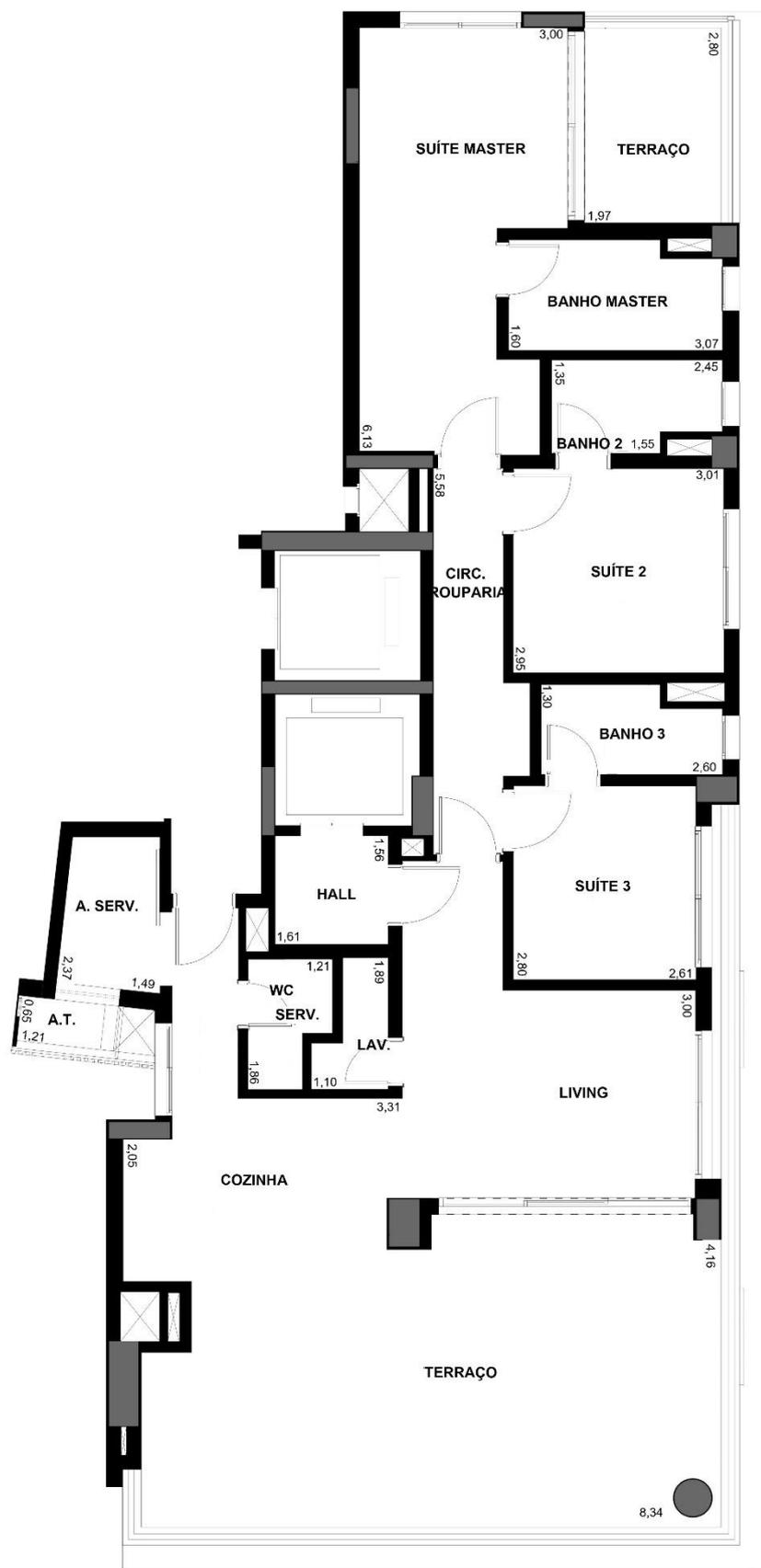
COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

Comprador (es)

- FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 2 - PLANTA - 3 suítes, cozinha aberta;



EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 2 -
PLANTA - 3 suítes, cozinha aberta;

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM

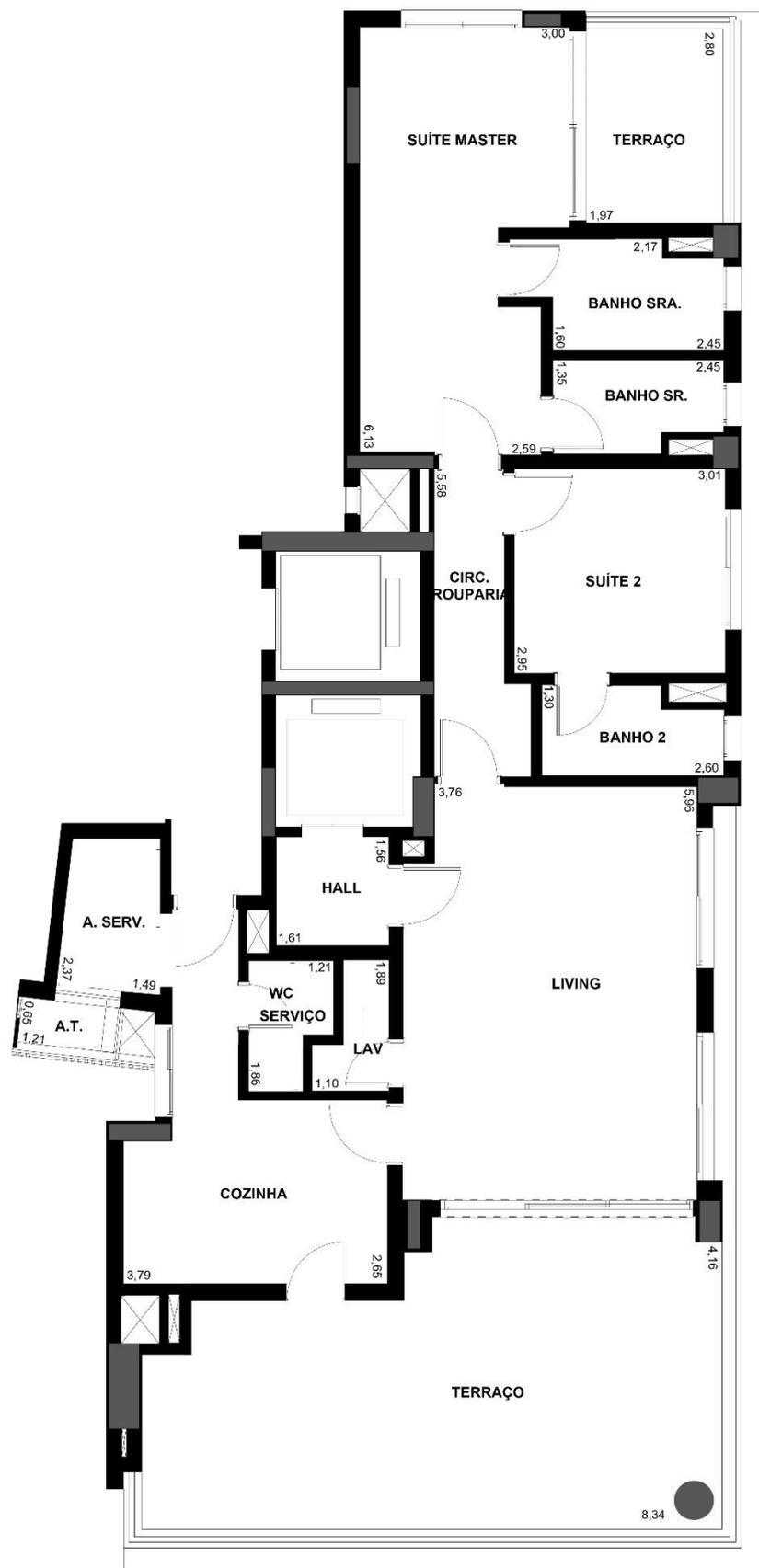
COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

Comprador (es)

- FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 3 - PLANTA - 2 suítes, cozinha fechada;



EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 3 -
PLANTA - 2 suítes, cozinha
fechada;

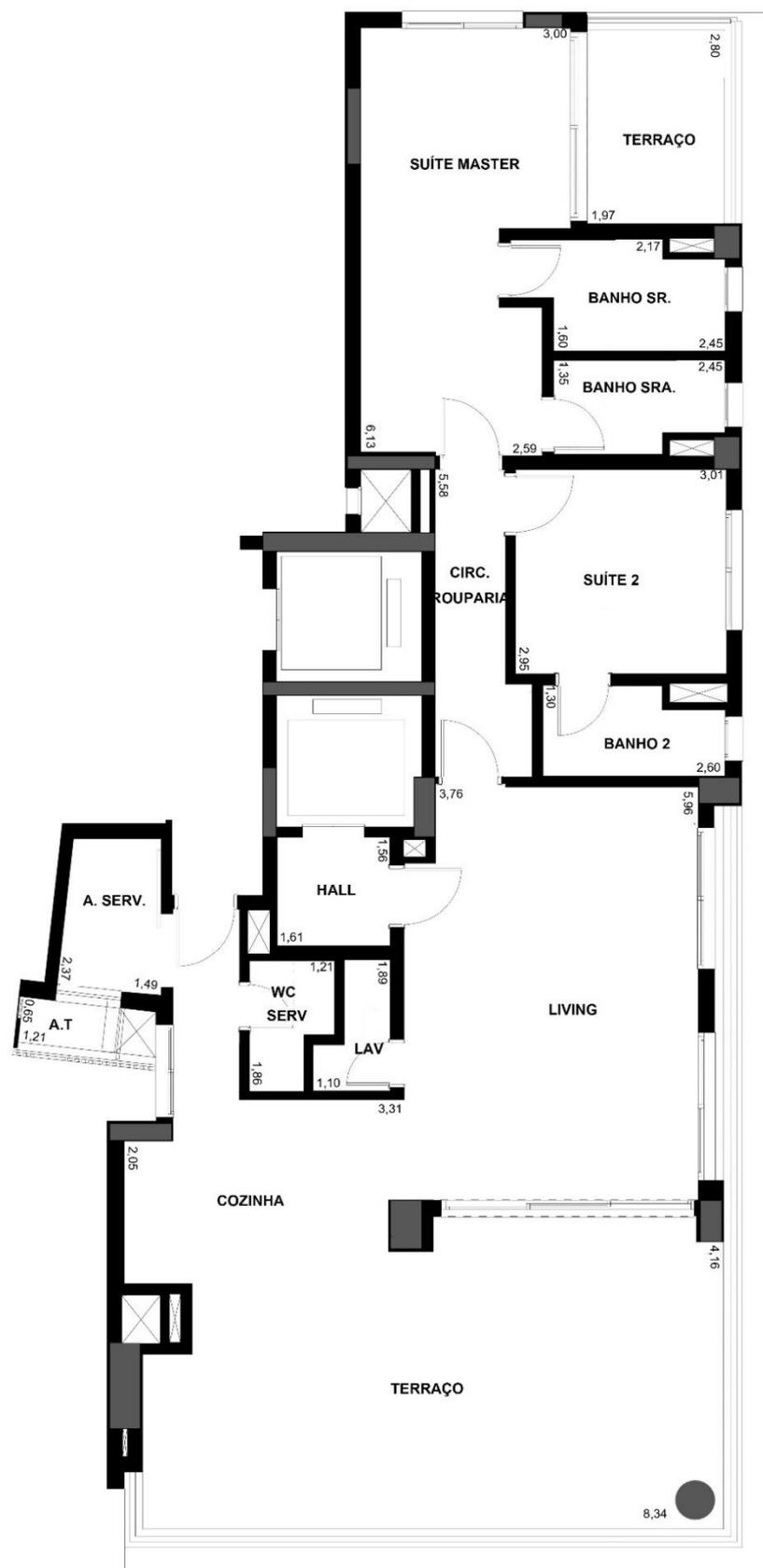
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM

COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

- FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 4 - PLANTA - 2 suítes, cozinha aberta;



EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

FINAL 02 - 167,07m² - OPÇÃO 4 -
PLANTA - 2 suítes, cozinha aberta;

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM

COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

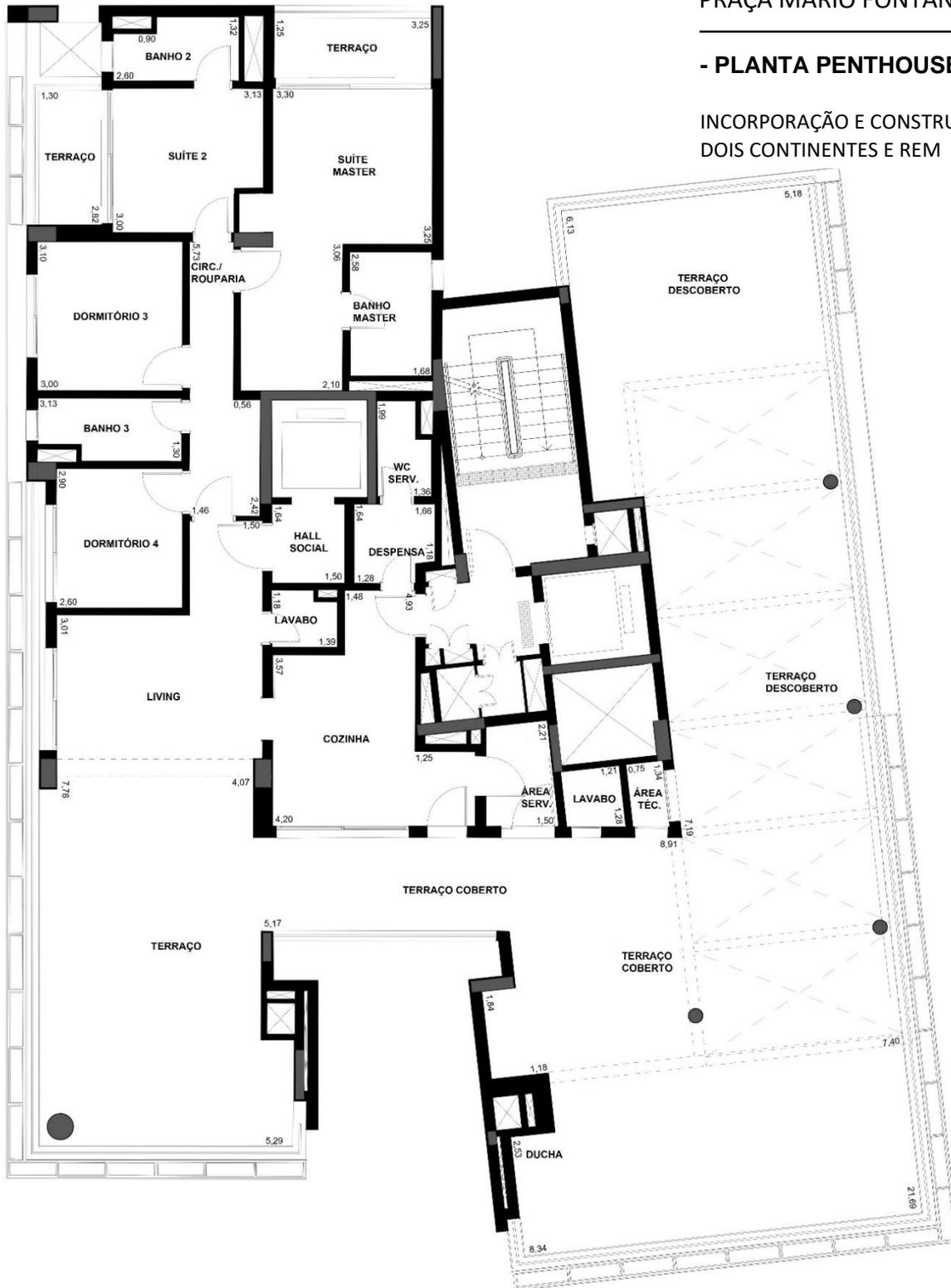
Comprador (es)

- PLANTA PENTHOUSE – 365,95m²

EMPREENDIMENTO:
PRAÇA MARIO FONTANA

- PLANTA PENTHOUSE – 365,95m²

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
DOIS CONTINENTES E REM



COMPRADOR

VENDEDORA

Vendedora:

Comprador (es)