

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Rua Barão de Tatuí, 467 e 495, na Rua Baronesa de Itu, 97, 109, 123 e 133 e na Rua Martim Francisco, 430 – Santa Cecília - SP. Denominado **“BARÔ HIGIENÓPOLIS BY YOU,INC”**, dividido em 03 (três) SETORES:

SETOR RESIDENCIAL: Localizado na Rua Baronesa de Itu, nº 123. Composto por 250 (duzentos e cinquenta) unidades residenciais. Está localizado na Torre 01, entre o 1º subsolo e a Cobertura. O 1º Subsolo é destinado a vagas de garagem, circulação de veículos e áreas técnicas compartilhadas ou não com os demais setores. Térreo com acessos de pedestres e veículos, portaria, áreas comuns cobertas e descobertas, áreas de apoios, áreas técnicas, vagas de garagem e circulação de veículos. 1º Pavimento destinado a vagas de garagem, circulação de veículos e áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. 2º Pavimento destinado a vagas de garagem, circulação de veículo e áreas de apoio, além de 4 unidades residenciais studio+ e 5 unidades de 1 dormitório+. Fica esclarecido que do 1º subsolo ao 2º pavimento as Torres 01 e 02 possuem embasamento único. 3º pavimento conta com áreas de lazer cobertas e descobertas, além de 10 unidades residenciais studio+ e 11 unidades de 1 dormitório+, totalizando 21 unidades por pavimento. 4º ao 7º pavimento com 10 unidades residenciais studio+ e 11 unidades de 1 dormitório+, totalizando 21 unidades por pavimento. 8º pavimento composto por áreas de lazer cobertas e descobertas. 9º ao 25º pavimento com 2 unidades com 2 dormitórios, 3 unidades de 2 dormitórios com 1 suíte, 2 unidades de 2 suítes e 1 unidade de 3 dormitórios, totalizando 8 unidades por pavimento. Barrilete e reservatório contam com áreas técnicas. Todas as unidades do setor residencial foram aprovadas na PMSP com o uso R2v-3 (unidade habitacional de uso residencial).

SETOR SERVIÇO DE MORADIA: Localizado na Rua Barão de Tatuí, nº 495 composto por 70 unidades. Está localizado na Torre 2, entre o 1º subsolo e Cobertura. O 1º Subsolo é destinado às áreas de apoio, áreas comuns e áreas técnicas compartilhadas ou não com os demais setores. Térreo localiza-se a área de acesso de pedestres e portaria e áreas comuns cobertas e descobertas. 3º ao 12º com 7 unidades de Studio. 13º pavimento composto por áreas de lazer cobertas e descobertas e área técnica. Reservatório conta com áreas técnicas. Todas as unidades do setor serviço de moradia foram aprovadas na PMSP com o uso nR1-12 (serviços de moradia).

SETOR COMERCIAL: Localizado na Rua Barão de Tatuí, nº467 (loja 01), Rua Baronesa de Itu, nº 133 (loja 02), Rua Baronesa de Itu, nº 109 (loja 03), Rua Baronesa de Itu, nº 97 (loja 04) e Rua Martim Francisco, nº 430 (loja 05). Compreende 5 (cinco) lojas, todas localizadas no pavimento Térreo, com um espaço descoberto de carga e descarga compartilhada com o setor serviços de moradia e área técnicas compartilhadas com os demais setores no 1º subsolo e 1º pavimento. Todas as unidades

do setor comercial foram aprovadas na PMSP com o uso nR1-3 (comércio diversificado de âmbito local).

<u>PROJETO ARQUITETÔNICO:</u>	KÖNIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS
<u>PROJETO DE DECORAÇÃO:</u>	STUDIO MELINA ROMANO
<u>PROJETO DE PAISAGISMO:</u>	NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM
<u>NÚMERO DE TOTAL DE TORRES:</u>	02 (DUAS) TORRES
<u>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:</u>	325
<u>Nº DE TOTAL DE VAGAS:</u>	181 VAGAS, SENDO 177 VAGAS DE AUTOMÓVEIS COBERTAS E 4 VAGAS DE AUTOMÓVEIS DESCOBERTAS, ALÉM DE 3 VAGAS PCD DESCOBERTAS PARA O SETOR RESIDENCIAL E 1 ESPAÇO DESCOBERTO PARA CARGA E DESCARGA COMPARTILHADO ENTRE O SETOR SERVIÇO DE MORADIA E O SETOR COMERCIAL.

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

A construção será executada de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão executadas de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, de acordo as normas técnicas da ABNT.

ESTRUTURA: Convencional, em concreto armado, com vigas, pilares e lajes, seguindo o projeto de execução, com rigoroso controle tecnológico, de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira.

PAREDES E VEDAÇÕES: Blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto. Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (drywall).

4. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento

O controle de acesso de pessoas contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões com sistema de clausura nas entradas de pedestres do condomínio na Rua Baronesa de Itu, 123.

Serão entregues:

- Tubulação seca para futura instalação de câmeras de segurança em pontos estratégicos, conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de elétrica, a ser disponibilizado futuramente ao condomínio.
- Tubulação seca para sistema de alarme de intrusão tipo cerca elétrica e/ou infravermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno.

A aquisição, instalação e operação dos sistemas de segurança ocorrerão a cargo do condomínio.

5. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, composto por:

- Escada de emergência pressurizada, dotada de portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores;
- Hidrantes;
- Reserva técnica de água para combate a incêndio.

6. SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO

6.1. Interfone

Instalação de central de interfone na portaria.

01 (um) ponto de interfone em cada unidade.

6.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, a cargo do proprietário ou condomínio, de equipamentos e cabeamento para sistemas de telefonia e/ou TV aberta e/ou TV por assinatura e Internet, após a entrega da obra.

O sistema permitirá a futura instalação de telefone na sala, TV aberta e/ou TV por assinatura e Internet na sala, nos dormitórios e nos terraços sociais (exceto no terraço dos Studios+ e 1 dormitório+ do 2º ao 7º pavimento).

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas brasileiras e regulamentos das concessionárias locais. As tubulações poderão estar aparentes e/ou protegidas por carenagem de material plástico ou metálico.

7.1. Materiais

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de água quente: tubos e conexões em CPVC, PEX, PPR, cobre ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC, PPR ou similar;
- Rede de incêndio: tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar.

7.2. Água Quente

As unidades Studio+ e 1 dormitório+ (2º ao 7º pavimento) serão entregues com sistema de aquecimento central (central de água quente), que fornecerá água quente para o chuveiro, torneira da bancada da APA (área de preparo de alimentos) e bancada do banheiro.

As unidades de 2 dormitórios, 2 dormitórios com 1 suíte, 2 suítes e 3 dormitórios (9º ao 25º pavimento) terão ponto para futura instalação e aquisição, a cargo do proprietário, de aquecedor de passagem a gás, que fornecerá água quente para os chuveiros, torneira da bancada da cozinha e bancadas dos banheiros, com exceção do lavabo e tanque, quando existente.

7.3. Medição de água

Serão entregues medidores individuais.

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas brasileiras e regulamentos das concessionárias locais.

Materiais

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;

- Eletrodutos: tubos em PVC, polietileno aço galvanizado;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Iluminação: as áreas comuns do empreendimento serão entregues com luminárias;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Pial, Alumbra, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar.

8.1. Gerador

Será entregue com um gerador de emergência compartilhado entre os Setores Serviço de Moradia e Residencial. O gerador atenderá, por tempo limitado, a 01 (um) elevador em cada setor, iluminação parcial das áreas comuns, bombas hidráulicas e portões de acesso de veículos e de pedestres.

8.2. Tomada para bicicleta elétrica

Será entregue uma tomada no bicicletário.

8.3. Tomada para carro elétrico

Será entregue um ponto de carga para carros elétricos no térreo.

8.4. Medição de energia

Será entregue sistema de alimentação elétrica com medição individualizada. Os medidores serão instalados pela concessionária quando da solicitação da ligação da unidade.

9. AR-CONDICIONADO

9.1. Unidades Residenciais

As unidades serão entregues com carga elétrica e pontos para dreno que viabilizarão a futura instalação de rede frigorígena e equipamentos de ar-condicionado tipo Split ou Multi Split.

A previsão para instalação de sistema de ar-condicionado descrita acima será executada nas salas e dormitórios das unidades, sendo apenas um ponto para os studios.

A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/ evaporadoras), tubulação frigorígena, sancas de gesso, drywall, carenagem e demais acessórios pertinentes para o completo funcionamento, ficarão a cargo do proprietário.

As informações referentes à potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

9.2. Áreas comuns

Será entregue em funcionamento ar-condicionado na portaria, salão de festas, academia, sala multiuso, lavanderia, coworking, brinquedoteca e sala de massagem

10. GÁS

Será entregue ponto de gás na cozinha e ponto para futura instalação de aquecedor de passagem no terraço de serviço nas unidades de 2 dormitórios, 2 dormitórios com 1 suíte, 2 suítes e 3 dormitórios (9º ao 25º pavimento), unidades com infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás, conforme já referenciado no item 7.2 acima.

Será entregue sistema que permita a medição individualizada de gás para as unidades descritas acima.

Poderão existir prumadas e ramais aparentes e/ou embutidos.

Não serão entregues pontos de gás nas unidades Studio+ e 1 dormitório+ (2º ao 7º pavimento), unidades contempladas com o sistema de aquecimento central, conforme já referenciado no item 7.2 acima.

A rede de gás atenderá a central de aquecimento de água que abastece as unidades Studio+ e 1 dormitório+ (2º ao 7º pavimento).

11. ELEVADORES

No Setor Residencial serão instalados 04 (quatro) elevadores que acessam do 1º subsolo ao 25º pavimento, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 02 (dois) elevadores de serviço-

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp ou similar, de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação, conforme determinado pela norma competente.

12. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS

Quando houver esquadria de madeira, estas serão executadas em madeira sarrafeada, ou sólida ou colméia, com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale ou similar.

13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Os caixilhos serão desenvolvidos conforme projeto arquitetônico e projeto específico, em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado.

14. VIDROS

Serão instalados vidros de acordo com as indicações de projeto específico, atendendo as normas técnicas brasileiras.

15. GRADIS E PORTÕES

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro com pintura em esmalte sintético e/ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado, atendendo as normas técnicas brasileiras.

16. FACHADA

As fachadas terão acabamentos em textura ou argamassa decorativa, e serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

17. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER

No Setor Residencial será entregue tubulação seca para futura instalação de serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com empresa de telecomunicações de sua confiança para atendimento das áreas comuns internas de lazer.

A locação dos pontos seguirá conforme projeto de elétrica, a ser disponibilizado futuramente ao condomínio.

18. ACABAMENTOS

18.1. Louças

As louças (bacias sanitárias, cubas, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar.

18.2. Metais

As torneiras, misturadores e registros serão da marca Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, Lorenzetti, Cellite ou similar.

18.3. Cubas em aço inox

Serão entregues nas bancadas das cozinhas ou APAs (área de preparo de alimentos) das unidades e áreas comuns e poderão ser das marcas Tramontina, Franke, Tecnocuba, Mekal ou similar.

18.4. Revestimento cerâmico

Serão instalados em alguns ambientes das unidades privativas e áreas comuns (conforme projeto de decoração, paisagismo e arquitetura) e poderão ser das marcas: Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Biancogres ou similar.

18.5. Granitos e/ou mármore

As bancadas dos banheiros, cozinhas e APAs (área de preparo de alimentos), tentos, baguetes e soleiras dos apartamentos e áreas comuns, quando existirem, serão em mármore, granito ou quartzo, conforme projeto de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

19. ACABAMENTOS DAS UNIDADES STUDIOS+ (FINAIS 04, 05, 06, 09, 10, 12, 13, 14, 15 E 16) E UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO+ (FINAIS 01, 02, 03, 07, 08, 11, 17, 18, 19, 20 E 21) DO 2º AO 7º PAVIMENTO.

19.1. Sala/ dormitório

Piso: Laje e contrapiso;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso.

19.2. Banheiro

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;
Parede: Azulejo na área do box e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;
Teto: Pintura sobre forro de gesso;
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Metais: Misturador;
Bancada: Granito ou mármore;
Baguete e Tento: Granito ou mármore.

19.3. APA (área de preparação de alimentos)

Piso e Rodapé: Laje e contrapiso;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso;
Bancada: Granito ou mármore;
Metais: Misturador e cuba em inox.

19.4. Terraço/ Área Técnica

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Mesmo acabamento da fachada;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Tento:	Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo:	Gradil de ferro.

20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES 2 DORMITÓRIOS (FINAIS 04 E 07), 2 DORMITÓRIOS COM 1 SUÍTE (FINAIS 01, 03 E 08), 2 SUÍTES (FINAIS 05 E 06) E 3 DORMITÓRIOS (FINAL 02) DO 9º AO 25º PAVIMENTO.

20.1. Jantar/ Suítes/ Dormitórios

Piso:	Laje e contrapiso;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso.

20.2. Lavabo (exceto unidades finais 01, 03, 04, 07 e 08)

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre forro de gesso;
Louças:	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete:	Granito ou mármore;
Metais:	Torneira.

20.3. Banheiros

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Azulejo na área do box e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;
Teto:	Pintura sobre forro de gesso;
Louças:	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete e Tento:	Granito ou mármore;
Metais:	Misturador.

20.4. Cozinha

Piso e Rodapé:	Laje e contrapiso;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore e cuba em inox;

Metais: Misturador.

20.5. Terraço social/ Terraço do dormitório (apenas unidade final 02)

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;
Parede: Mesmo acabamento da fachada.
Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Tento: Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo: Gradil de ferro.

20.6. Terraço de serviço

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;
Parede: Mesmo acabamento da fachada;
Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Louças: Tanque;
Metais: Torneira;
Tento: Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo: Mureta em alvenaria com acabamento conforme a fachada.

20.7. Área técnica

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;
Parede: Mesmo acabamento da fachada;
Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Guarda-Corpo: Gradil de ferro.

21. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

21.1. Halls do 1º Subsolo e 1º Pavimento (junto aos elevadores)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre laje ou forro.

21.2. Halls Sociais, clausuras e circulações (Térreo e 8º pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede: Textura cimentícia ou pintura sobre revestimento e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;
Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou forro ou revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, e/ou laminado, conforme projeto;

21.3. Halls dos Pavimentos Tipo (2º ao 7º e 9º ao 25º pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall ou Textura cimentícia;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

21.4. Bicicletário (Térreo)

Piso:	Cimentado desempenado com demarcação em pintura epóxi;
Parede:	Revestimento cerâmico, e/ou ladrilho hidráulico, e pintura;
Teto:	Pintura sobre laje ou pintura sobre gesso e/ou sanca construtiva ou pintura sobre forro;
Bancada:	Concreto, granito ou mármore com cuba embutida.
Metais:	Torneira.

21.5. Portaria (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro.

21.6. WC Portaria (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso ou forro;
Louças e Metais:	Bacia sanitária para PCD, lavatório, torneira e barras de apoio

21.7. Espaço para encomendas - Delivery (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro.

21.8. Depósito de material de limpeza (Térreo e 8º Pavimento)

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Azulejo na parede hidráulica e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;
Teto:	Pintura sobre laje ou laje sem pintura;
Louças:	Tanque;
Metais:	Torneira.

21.9. Depósitos de Lixo (Térreo)

Piso/Rodapé: Cerâmica;
Parede: Cerâmica;
Teto: Pintura sobre laje ou laje sem pintura;

21.10. Vestiários Feminino/Masculino (2º Pavimento)

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Azulejo na área do box e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;
Teto: Pintura sobre forro;
Louças: Cuba, lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada;
Baguete: Granito ou mármore;
Metais: Barras de Apoio, chuveiro e torneira.

21.11. Área de funcionários (2º Pavimento)

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;
Teto: Pintura sobre forro;
Bancada: Granito ou mármore;
Baguete: Granito ou mármore;
Metais: Torneira e Cuba.

21.12. WC PCD (térreo, 3º pavimento e 8º pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;
Louças e Metais: Lavatório ou bancada com cuba embutida, Bacia Sanitária para PCD, Barras de Apoio e torneira.

21.13. WCs (3º e 8º pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;
Bancada: Granito ou mármore;
Louças e Metais: Cuba embutida e torneira.

21.14. Churrasqueira (3º pavimento e 8º pavimento)

Piso: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;

Parede: Mesmo acabamento da fachada e/ou revestimento cerâmico;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;
Bancada: Granito ou mármore com cuba embutida;
Metais: Torneira.

21.15. Playground (3º pavimento)

Piso: Piso emborrachado;
Parede: Mesmo acabamento da fachada.

21.16. Miniquadra (3º pavimento)

Piso: Piso asfáltico ou P.U.;
Parede: Alambrado metálico com pintura esmalte e mureta com o mesmo acabamento da fachada.

21.17. Piscina adulto e infantil descobertas (3º pavimento)

Piscina (tanque): Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural;
Piso (deck): Madeira, madeira plástica, e/ou porcelanato;
Parede: Mesmo acabamento da fachada.

21.18. Salão de Festas (8º pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou canaleta de alumínio;
Parede: Textura cimentícia ou pintura sobre revestimento e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, e/ou laminado, conforme projeto;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;

21.19. Copa do Salão de Festas (8º pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;
Bancada: Granito ou mármore e cuba em inox;
Metais: Torneira.

21.20. Terraço Festas (8º pavimento)

Piso: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;
Parede: Mesmo acabamento da fachada;
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;

21.21. Lavanderia (8º pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno ou canaleta de alumínio;
Parede:	revestimento cerâmico, ladrilho hidráulico, e/ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro;
Bancada:	Granito ou mármore;
Metais:	Torneira e tanque.

21.22. Brinquedoteca (8º pavimento)

Piso:	Piso vinílico ou piso de borracha antiderrapante;
Rodapé:	Poliestireno ou canaleta de alumínio ou emborrachado;
Parede:	Pintura sobre revestimento e/ou textura cimentícia;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro;

21.23. Coworking (8º pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, Poliestireno ou canaleta de alumínio;
Parede:	Textura cimentícia, revestimento cerâmico, revestimento cimentício, e/ou pintura sobre revestimento, conforme projeto;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro;

21.24. Sala de massagem (8º pavimento)

Piso:	Porcelanato, cerâmica ou vinílico;
Rodapé:	Poliestireno ou canaleta de alumínio;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore e cuba.

21.25. Espaço Wellness com SPA (8º pavimento)

Piso e Rodapé:	Porcelanato, e/ou cerâmica, e/ou granito e/ou cimentício;
Parede:	Mesmo acabamento da fachada e/ou textura cimentícia;
Teto:	Pintura sobre forro;

21.26. Sauna úmida (8º pavimento)

Piso:	Porcelanato, granito ou mármore;
Parede:	Porcelanato, granito ou mármore;
Teto:	Porcelanato, granito ou mármore;
Banco:	Porcelanato, granito ou mármore.

21.27. Fitness (8º pavimento)

Piso:	Piso vinílico e/ou emborrachado;
Rodapé:	Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou emborrachado;
Parede:	Pintura e/ou textura cimentícia sobre revestimento;
Teto:	Revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado e/ou forro de gesso.

21.28. Fitness externo (8º pavimento)

Piso:	Porcelanato, cerâmica, cimentício e/ou piso emborrachado;
Parede:	Mesmo acabamento da fachada.

21.29. Sala multiuso (8º pavimento)

Piso:	Piso vinílico e/ou emborrachado;
Rodapé:	Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou emborrachado;
Parede:	Pintura e/ou textura cimentícia sobre revestimento;
Teto:	Revestimento amadeirado conforme projeto, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado e/ou forro de gesso.

21.30. Centro de medição, pressurização, casa de bombas, barrilete, gerador, central de aquecimento, depósitos gerias e áreas de reservatórios

Piso:	Cimentado ou laje zero;
Parede:	Pintura sobre alvenaria;
Teto:	Pintura sobre laje ou laje sem pintura.

21.31. Escadarias

Piso:	Regularização de piso com pintura;
Parede:	Pintura sobre gesso liso ou massa ou sobre bloco;
Teto:	Textura rolada sobre laje ou gesso liso.

21.32. Garagens

Piso:	Laje zero, não impermeabilizado, com marcação de vagas;
Parede:	Estrutura de concreto aparente e/ou pintura sobre estrutura e/ou pintura sobre bloco e/ou PVC;
Teto:	Laje sem pintura ou laje com caiação.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

A Construtora / Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, água quente e interfone, conforme projeto, além das tubulações para gás e sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, cozinhas e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados no estar/jantar e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de carpete de madeira ou assoalho será por conta do cliente.

Poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e enchimentos para passagens de instalações.

Os chuveiros, luminárias, no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos, aquecedores de passagem e mobiliários não fazem parte do memorial descritivo, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

As áreas externas com plantio receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural da espécie, atingirá ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagens ilustrados no material de divulgação.

Para itens onde constam alternativas de materiais e/ ou acabamentos, a opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da You, inc.

As ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade decorada são meramente ilustrativos e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade decorada e/ou stand de vendas, os itens previstos neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, fazem parte integrante do contrato.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução dela, exceto se houver convocação por escrito, pela Incorporadora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que **não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem acompanhamentos de responsável técnico e consultas ao Manual do Proprietário** a ser entregue pela Incorporadora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.