

## **1. LOCALIZAÇÃO e APROVAÇÃO.**

O Edifício será construído em terreno situado à Rua Aimberê, 126, Perdizes, São Paulo, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo – Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/06663-00 emitido em 21/10/2021, Apostilamento de Alvará de Aprovação e Edificação Nova nº 2021/06663-01 emitido em 02/12/2021.

## **2. RESPONSABILIDADES TÉCNICA**

Arquitetura: Konigsberger Vannucchi Arqutetos Associados.

Paisagismo: Núcleo Arquitetura da Paisagem.

Interiores: Barbara & Purchio Interior Design

Sondagens: Engesolos Engenharia de Solos e Fundações S/A

Fundações: Clóvis Maia Engenharia de Fundações S/S Ltda

Estrutura de Concreto: Estecal Esc. Téc. Yasuo Yamamoto Eng. – EIRELI

Estrutura Metálica: Edatec Engenharia S/C/ Ltda

Instalações Hidráulicas: B.S.A. Engenharia Ltda

Instalações Elétricas: B.S.A. Engenharia Ltda

Acústica: Environmental Solutions Consultoria S/S/ Ltda

Térmico: Environmental Solutions Consultoria S/S/ Ltda

Lumínico: Inovatech Engenharia Ltda

Vedações: Paula Vianna Projetos Técnicos – EIRELI

Aquecimento Solar: BSA Engenharia Ltda

Ar Condicionado: BSA Engenharia Ltda

Impermeabilização: Impersolutions Proj. Pesquisa e Consultoria Ltda

### 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será composto por 02 (dois) subcondomínios: **MOV Perdizes** que contempla 128 unidades de apartamentos – *Setor Residencial* e o **MOV Perdizes** que contempla 42 unidades studios – *Setor de Serviço e Hospedagem*. Constituído por 02 (dois) subsolos de uso residencial, pavimento térreo de uso misto, 1º pavimento de uso residencial, 03 (três) pavimentos com apartamentos studios, 02 (dois) pavimento de lazer de uso residencial e 17 (dezesete) pavimentos com apartamentos.

**2º Subsolo:** Pavimento de uso do *Setor Residencial* com áreas técnicas e shafts que também servirão o *Setor de Serviço e Hospedagem*. Conterá 46 (quarenta e seis) vagas para veículos de passageiro, sendo 01 (uma) vaga destinada ao Portador de Necessidades Especiais e 01 (uma) vaga destinada para carregamento de veículo elétrico, 04 (quatro) vagas para motocicletas, parada de 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, 02 (dois) vestiários para funcionários, sendo um masculino e um feminino, copa para funcionários, circulação, 02 (dois) reservatórios de água para o *Setor Residencial* e 02 (dois) reservatórios de água para o *Setor de Serviço e Hospedagem* com bombas de recalque e filtro, local para bomba de recalque de águas servidas e rampa para veículos.

**1º Subsolo:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial*. Conterá 37 (trinta e sete) vagas para veículos de passageiro, sendo 02 (duas) vagas destinadas ao Portador de Necessidades Especiais e 01 (uma) vaga destinada para carregamento de veículo elétrico, parada de 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, circulação, 01 (um) bicicletário e rampa para veículos.

**Pavimento Térreo:** Pavimento de uso misto. Conterá portaria com wc de uso do *Setor Residencial* e do *Setor de Serviço e Hospedagem*, clausuras distintas para acesso de pedestres ao *Setor Residencial* e ao *Setor de Serviço e Hospedagem*, 03 (três) acessos de veículos com portão duplo de uso exclusivo do *Setor Residencial* e 03 lojas comerciais independentes.

**Setor Residencial** conterá hall de entrada, área delivery, circulação, parada de 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, depósito para lixo, depósito de uso do condomínio, rampa para veículos, 01 vaga para carga/descarga, garagem parcialmente descoberta com 22 (vinte e duas) vagas para veículos de passageiros, sendo 01 (uma) vaga destinada para carregamento de veículo elétrico, e 01 (um) reservatório para armazenamento e escoamento de águas pluviais.

**Setor de Serviço e Hospedagem** conterá hall de entrada, área delivery, circulação, parada de 01 (um) elevador, 01 (uma) escada de segurança e depósito para lixo.

**Setor Comercial** conterá 03 (três) lojas com lavabo com acesso independentes pela Rua Aimberê.

**1º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial* com áreas técnicas destinadas também ao *Setor de Serviço e Hospedagem*. Conterá 34 (trinta e quatro) vagas para veículos de passageiro, sendo 01 (uma) vaga destinada para carregamento de veículo elétrico, parada de 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, circulação, depósito para lixo, depósito de uso geral e rampa para veículos. Áreas técnicas com sala de entrada e medidores de energia, sala para gerador e sala de pressurização que atenderão ao *Setor Residencial* e *Setor de Serviço e Hospedagem* e sala de bombas piscina do *Setor de Serviço e Hospedagem*.

**2º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor de Serviço e Hospedagem*. Conterá 10 (dez) unidades studios, circulação, parada de 01 (um) elevador, 01 (uma) escada de segurança, lavanderia coletiva, 02 (dois) lavabos, lazer em área interna com fitness, salão gourmet com 02 (dois) lavabos e coworking, lazer em área externa com piscina descoberta, solário e churrasqueira. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores, vazios técnicos e caixas de passagem sem acesso dos elevadores e escada de segurança do *Setor Residencial*.

**3º e 4º Pavimentos:** Pavimentos de uso exclusivo do *Setor de Serviço e Hospedagem*, iguais entre si. Conterá 16 (dezesesseis) unidades studios, circulação, parada de 01 (um) elevador, 01 (uma) escada de segurança. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores,

vazios técnicos e caixas de passagem sem acesso dos elevadores e escada de segurança do *Setor Residencial*.

**5º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial* destinado a área de lazer e apoio. Conterá na área interna espaço de convivência e jogos com terraço, fitness, salão gourmet com 02 (dois) lavabos, coworking, lavandeira coletiva, circulação e 02 (dois) lavabos, na área externa espaço de convivência, espaço para prática de atividades física, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, deck de madeira e *lounge* com biolareira. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores.

**6º ao 18º Pavimentos:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial*, iguais entre si. Conterá 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) dormitórios e 04 (quatro) apartamentos de 01 (um) dormitório, circulação, parada de 04 (quatro) elevadores e 01 (uma) escada de segurança. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores.

**19º ao 22º Pavimentos:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial*, iguais entre si. Conterá 06 (seis) apartamentos de 02 (dois) dormitórios com duas tipologias distintas, circulação, parada de 04 (quatro) elevadores e 01 (uma) escada de segurança. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores.

**23º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do *Setor Residencial* com áreas técnicas destinadas também ao *Setor de Serviço e Hospedagem*. Conterá na área interna 02 (dois) lavabos, circulação, parada de 04 (quatro) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, casa de bombas, barrilete e área técnica para sistema de aquecimento central do *Setor de Serviço e Hospedagem*. Na área externa conterá solário, piscina descoberta não aquecida e área ajardinada. Conterá shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas de ambos os setores.

**Ático | Reservatórios:** Pavimento técnico conterá 02 (dois) reservatórios de água para o *Setor Residencial*, 02 (dois) reservatório de água para o *Setor de Serviço e Hospedagem*, 02 (dois) reservatórios de água de Reuso para o *Setor Residencial*, área técnica elevadores, circulação, escada de segurança e escada marinho de acesso a cobertura.

#### **4. TERRAPLENAGEM**

Serão executados os movimentos de terra necessários a atingir as cotas indicadas no projeto, para execução das fundações e pisos.

#### **5. CONSTRUÇÃO**

Será executada em conformidade com os projetos e obedecendo às disposições legais da Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP, Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Concessionárias: Enel, Comgás, Sabesp e Vivo.

#### **6. SISTEMA ESTRUTURAL**

Será em concreto armado, de acordo com projeto elaborado por empresa especializada sob a responsabilidade do engenheiro civil Athayde Yamamoto, para cargas, sobrecargas, taxas de trabalho e traços de concreto

#### **7. SISTEMA DE VEDAÇÕES**

Em bloco cerâmico ou concreto, projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas.

#### **8. SISTEMA DE SEGURANÇA**

Todo perímetro do terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

De acordo com projeto específico serão entregues instalados:

- Guarita de Segurança com vidro blindando e alvenarias preenchidas;
- Sistema elétrico para controle dos portões de pedestre de acesso ao *Setor Residencial* e *Setor de Serviço e Hospedagem* com área de confinamento para identificação de visitantes. Os portões serão destravados pela portaria e abertos manualmente.
- Sistema elétrico para controle dos portões de veículos de acesso ao *Setor Residencial* com pulmão de Segurança e acionamento através da portaria.
- Circuito fechado de TV, com câmeras distribuídas em pontos estratégicos de acordo com projeto específico.
- Infra seca para proteção perimetral nos muros externos (tubulação sem cabos);

## 9. FACHADA

As fachadas serão revestidas em argamassa e receberão acabamentos em textura e cerâmica conforme projeto arquitetônico, podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

## 10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Energia:** As instalações elétricas serão executadas em conformidade com as exigências da ENEL e de acordo com os projetos específicos, elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA.

Da rede externa da ENEL a energia será conduzida por meio de cabos até a casa de entrada de energia no 1º pavimento, onde seguirá até os pavimentos através de barramento blindado, no pavimento existirá um local previsto para ser instalado pela concessionária, os medidores de energia de cada unidade do *Setor Residencial* e do *Setor de Serviço e Hospedagem*, além de um medidor para a área comum do edifício no 1º pavimento.

Os apartamentos e os studios serão entregues com toda a infraestrutura (eletroduto, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nos terraços serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

Nos apartamentos será entregue 01 (um) ponto de tomada USB na sala e dormitório. Nos studios será entregue 01 (um) ponto de tomada USB.

Os interruptores e tomadas serão da marca Alumbra ou Siemens ou Schneider ou Pial ou equivalente

**Campainha:** Nos apartamentos e studios será instalado botão de acionamento ao lado da porta de entrada da unidade. Caberá ao morador a aquisição e instalação da campainha.

As áreas comuns do *Setor Residencial* e do *Setor de Serviço e Hospedagem* serão entregues com toda a infraestrutura (eletroduto, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projetos de arquitetura, decoração e paisagismo. Não há previsão de carga para instalação de máquinas e equipamentos que não constem do projeto aprovado pela Enel.

A aprovação na Enel refere-se exclusivamente a máquinas e equipamentos residenciais

**Gerador:** Será instalado 01 (um) gerador com entrada automática na falta de energia elétrica, que alimentará o 01 (um) elevador do *Setor Residencial* e 01 (um) elevador do *Setor de Serviço e Hospedagem*, pontos estratégicos da circulação dos pavimentos e escadaria, iluminação de conforto para as áreas de uso comum, portaria, bombas de recalque de água, poço de águas servidas, portões automáticos e pressurização da escada.

**Antena Coletiva ou TV por assinatura:** Nos apartamentos será entregue infraestrutura seca (eletrodutos e espelho cego) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e dormitórios. Nos studios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos e espelho cego) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura em 01 (um) ponto. Para TV por assinatura o morador deverá executar a instalação da rede interna da unidade e a interligação até o shaft do andar.

Na área comum do *Setor Residencial* e do *Setor de Serviço e Hospedagem*, de acordo com projeto específico, serão previstos pontos de TV no Salão de festa, Fitness, Coworking e Espaço Convivência.

**Telefonia Interna:** Nos apartamentos e nos studios será instalado e entregue 01 (um) aparelho de interfone por unidade. Também serão instalados aparelhos em pontos estratégicos das áreas comum e casa de máquinas dos elevadores.

**Telefonia Externa:** No Setor Residencial e Não Residencial será entregue infraestrutura seca para 01 (uma) linha telefônica por unidade. de acordo com o projeto aprovado pela Concessionária Vivo. Serão executadas a rede primária (da via pública ao distribuidor geral) e secundária (do distribuidor geral até o apartamento ou estúdio). O morador deverá executar a instalação da rede interna da unidade e a interligação até o shaft do andar.

**Internet:** Na área comum do *Setor Residencial* e do *Setor de Serviço e Hospedagem*, de acordo com projeto específico, será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para WIFI. Caberá ao condomínio a contratação do provedor ou serviço de internet.

#### **11. PERSIANAS INTEGRADAS**

Nos apartamentos será entregue infraestrutura seca possibilitando a futura alimentação elétrica para motorização das persianas dos dormitórios. Caberá ao proprietário a aquisição e instalação do motor da persiana.

Os caixilhos das unidades studios não terão persiana.

#### **12. AR CONDICIONADO**

De acordo com projeto específico, os apartamentos, os studios e a área comum serão entregues com infraestrutura composta por tubulação frigorígena, cabeamento elétrico, pontos de dreno, sancas e carenagens para instalação de sistema de ar condicionado.

Conforme projeto específico nos apartamentos haverá infraestrutura para instalação de ar condicionado nos dormitórios e salas, nos studios haverá infraestrutura para instalação de 01 (uma) máquina de ar condicionado e nas áreas de uso comum haverá infraestrutura para instalação de ar condicionado nos fitness, salões de festa, coworking, espaço convivência e portaria.

#### **13. FECHADURA DIGITAL**

Os apartamentos e os studios serão entregues com fechadura digital (*fechadura digital sem biometria*).

#### **14. EXAUSTÃO MECÂNICA**

De acordo com projeto específico será instalado sistema de ventilação mecânica nos banheiros e lavabos dos apartamentos, dos studios e da área comum sem acesso à ventilação natural.

#### **15. DESEMPENHO ACÚSTICO, TÉRMICO E LUMÍNICO**

De acordo com projeto e simulações os apartamentos e os studios possuem especificações que permitem o atendimento aos índices exigidos pelas normas em vigor.

#### **16. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (RAIOS)**

Instalações de acordo com projeto específico e normas vigentes.

#### **17. CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS**

O empreendimento contará com 04 vagas para específicas para carregamento de veículos, sendo 1 (uma) em cada pavimento de garagem de uso exclusivo para proprietários dos apartamentos.

## 18. ELEVADORES

04 (quatro) elevadores no *Setor Residencial* e 01 (um) elevador no *Setor de Serviço e Hospedagem*, marca Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp ou OTIS, com capacidade de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras. Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

## 19. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

De acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, legislações em vigor e instruções técnicas o empreendimento contará com equipamentos de combate a incêndio posicionados estrategicamente, sinalizações de rota de fuga, portas corta-fogo, luzes de emergência e reserva de água para combate a incêndio.

## 20. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA.

**Reservatórios de água *Setor Residencial e Setor de Serviço e Hospedagem*:** De concreto armado, impermeabilizados, 4 (quatro) no subsolo, 4 (quatro) no ático com capacidade determinada por projeto específico e conforme normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente fornecida pela Concessionária Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores através de conjunto de bombas.

**Água Fria – Apartamento e studios:** Dos reservatórios superiores através do barrilete, a água será distribuída aos pavimentos. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais no hall dos elevadores de cada pavimento de apartamentos. Os hidrômetros não serão fornecidos, nem instalados pela Construtora.

**Água Quente – Apartamentos:** Dos reservatórios superiores, por intermédio do barrilete, a água será conduzida até o terraço de cada apartamento onde haverá infraestrutura preparada para a instalação de aquecedor de passagem a gás individual a fim de alimentar com água quente a bancada de cozinha e os banheiros (duchas de banho e pia). Os aquecedores de passagem não serão fornecidos, nem instalados pela construtora.

**Água Quente – Studios:** Dos reservatórios superiores, por intermédio do barrilete, a água será conduzida para a área técnica do sistema de aquecimento central a gás com apoio do sistema de aquecimento solar e posteriormente para as unidades a fim de alimentar com água quente a bancada da cozinha e o banheiro (duchas de banho e pia).

**Gás - Apartamentos:** - Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou aço carbono para os pontos de consumo dos apartamentos sendo forno-fogão e aquecedor de passagem a gás. Haverá local previsto no apartamento para instalação do medidor individual de gás. Os medidores não serão fornecidos, nem instalados pela construtora. Não haverá pontos de gás no *Setor de Serviço e Hospedagem*.

**Águas Pluviais *Setor Residencial e Setor de Serviço e Hospedagem*:** Serão captadas e conduzidas das coberturas, varandas sociais, e áreas externas do térreo até o reservatório de retenção de águas pluviais localizado no térreo e destes até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP. Parte das águas captadas das coberturas serão conduzidas até o reservatório destinado ao reuso de águas. O condomínio poderá optar pelo reuso das águas nas torneiras de jardim localizadas no pavimento térreo e nas garagens. Haverá local previsto para instalação de kit de tratamento de água. O kit para tratamento de água não será fornecido, nem instalado pela Construtora.

**Esgotos - *Setor Residencial e Setor de Serviço e Hospedagem*:** Conduzidos através de tubos de PVC até o subsolo e deste ligado à rede pública.

## **21. AQUECIMENTO SOLAR**

O edifício possuirá infraestrutura para instalação de sistema de apoio de aquecimento solar para o *Setor Residencial* conforme Código de Obra e Edificações do Municipal de São Paulo. As placas Solares, os reservatórios de acumulação de água quente e os equipamentos não serão fornecidos, nem instaladas pela Construtoras

## **22. PISCINA**

O empreendimento possuirá 2 (duas) piscinas descobertas, 1 (uma) no *Setor Residencial* e 1 (uma) no *Setor de Serviço e Hospedagem*. Serão providas de filtro e bomba e revestidas de pastilha cerâmica de acordo com as especificações do projeto de paisagismo. As piscinas não serão aquecidas ou climatizadas.

## **23. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO – PAVIMENTO TIPO \_ APARTAMENTOS | STUDIOS ESCADARIA**

Piso: Ardósia natural.

Rodapé: Ardósia natural.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre laje de concreto.

Soleira | Bit | Baguete: Ardósia natural.

### HALL ELEVADORES | CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato Eliane ou Portinari ou Biancogres ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

### SALA INTEGRADA COM COZINHA

Piso: Contrapiso para recebe revestimento com h=1,8cm.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso + Rebaixo em gesso acartonado.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente com cuba simples.

Metais: Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente.

### DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso para recebe revestimento com h=1,8cm.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso + Rebaixo em gesso acartonado.

Soleira | Bit | Baguete: Não se aplica.

### BANHOS

Piso: Porcelanato Eliane ou Portinari ou Biancogres ou equivalente.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Porcelanato (todas as paredes) Eliane ou Portinari ou Biancogres ou equivalente.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente.

### TERRAÇO SOCIAL | SERVIÇO

Piso: Porcelanato Eliane ou Portinari ou Biancogres ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Peitoril Guarda-corpo: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Deca ou Celite, Incepa ou equivalente.

Metais: Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente

#### **24. ESQUADRIAS, FERRAGENS E VIDROS**

Portas: Os batentes, portas e gruações de madeiras pintada terão dimensões conforme projeto de arquitetura. Marca Sincol ou Pormade ou Rohden ou Inova ou equivalente.

Caixilhos: Serão em alumínio e terão dimensões e aberturas conforme projeto de arquitetura e de acordo com as especificações técnicas do projeto de esquadrias e consultoria de acústica.

Guarda-Corpos: Serão em alumínio e vidro incolor transparente. Dimensões conforme projeto de arquitetura e de acordo com as especificações técnicas do projeto de esquadrias. *Os guarda-corpos terão área vazadas para viabilizar a ventilação para o equipamento de ar condicionado.*

Vidros: Com espessuras em conformidade com as Normas vigentes. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais. Vidros translúcido fantasia nos banheiros.

#### **25. LOUÇAS E METAIS**

**Cozinha** - Tampo de granito polido com frontão. Cuba de aço inox da marca Tramontina ou Fabrimar ou Franke ou equivalente. Misturador de bancada e registros da marca Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente

**Banheiros** - Tampo de granito, louças (bacias sanitárias do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir) Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente. Misturador de bancada, misturadores no ponto do chuveiro e registros Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente. *As duchas de banho e as duchas higiênicas não serão fornecidas pela Construtora.*

**Terraço - Exclusivamente Para os Apartamentos:** Tanque de louça Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente. Torneira e registro Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente. Previsão de pontos hidráulicos e ponto de gás para 01 (um) aquecedor de passagem a gás. Previsão de pontos para instalação do medidor individual de gás. *Os medidores de gás e os aquecedores não serão fornecidos e instalados pela construtora*

#### **26. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS**

Nas cozinhas dos apartamentos será executado tomada para forno-fogão a gás, filtro, geladeira, depurador de ar, micro-ondas e de uso geral sobre a bancada, ponto de água e esgoto para cuba e ponto de água para filtro e geladeira.

Nas cozinhas dos studios será executado tomada para cooktop elétrico (2 bocas), forno microondas e de uso geral sobre a bancada, ponto de água e esgoto para cuba e ponto de água para filtro.

Nos terraços exclusivamente dos apartamentos será executado pontos de água, esgoto e energia elétrica (*tensão 220V*) para lavadora /secadora de roupas, ponto de gás, água e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para aquecedor de passagem e ponto de energia elétrica para a condensadora de ar condicionado.

Nas terraços dos studios será executado ponto de energia elétrica para a condensadora de ar condicionado.

#### **27. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

O empreendimento contará com áreas de ambientes para lazer, serviço, convívio e apoio ao condomínio entregues revestidas de acordo com as especificações constantes nos projetos de arquitetura, decoração e paisagismo. Os revestimentos estarão em conformidade com as normas técnicas vigentes.

#### **28. DECORAÇÃO / EQUIPAMENTOS / PAISAGISMO DAS ÁREAS COMUNS**

**Setor Residencial:** As áreas internas de lazer e convívio, sendo, hall social, espaço delivery, espaço de convivência e jogos, fitness, salão gourmet, coworking, lavandeira coletiva e bicicletário, serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de interiores da decoradora Cristina Barbara e conforme descrito no item 29 deste memorial.

As áreas externas de lazer e convívio, sendo, pet place, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, deck de madeira, *lounge* com biolareira e solário piscina serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de paisagismo do paisagista Eduardo Fernandes – Núcleo Arquitetura da Paisagem e conforme descrito no item 29 deste memorial.

*Setor de Serviço e Hospedagem:* As áreas internas de lazer e convívio, sendo, hall social, espaço delivery, fitness, salão gourmet, coworking e lavandeira coletiva, serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de interiores da decoradora Cristina Barbara e conforme descrito no item 29 deste memorial.

As áreas externas de lazer e convívio, sendo, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, deck de madeira e solário piscina serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de paisagismo do paisagista Eduardo Fernandes – Núcleo Arquitetura da Paisagem e conforme descrito no item 29 deste memorial.

Os móveis, luminárias, equipamentos, etc., que constam nas plantas, perspectivas e maquete do hall social, espaço delivery, espaço de convivência e jogos, fitness, salão gourmet, coworking, lavandeira coletiva, bicicletário, pet place, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, deck de madeira, *lounge* com biolareira, piscinas e solários são ilustrativas, podendo sofrer alterações em virtude de ajustes nos projetos executivos (estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais e etc.) mantendo, no entanto, o mesmo padrão de qualidade.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são de grande porte, não representando a vegetação na ocasião do plantio, quando da entrega do edifício, sendo ela de pequeno e médio porte, conforme projeto de Paisagismo. As áreas de jardim (*solo permeável*) e com plantio seguem as orientações definidas pelos órgãos públicos devendo ser preservadas como área permeável.

## **29. MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS ÁREA COMUM**

### ***Setor Residencial:***

- Hall Social:  
01 Sofá | 01 mesa lateral
- Delivery:  
01 Refrigerador | 01 Estante
- Fitness:  
02 Esteiras | 01 Elíptico | 02 Bicicletas Vertical | 01 Banco Reclinável | 01 Espaldar | 02 Fitballs | 01 Suporte Fitballs | 01 Kit Halter com suporte | 01 Televisor | 01 Multiestação | 01 Rack suspenso
- Bicicletário:  
01 Bancada de granito com cuba | 02 Suportes para Bikes | 01 Pannel perfurado | 01 Prateleira | 01 Banqueta
- Salão Gourmet:  
01 Bancada de granito com cuba | 01 Bancada de granito tipo ilha | 01 Gabinete em marcenaria | 01 Mesa retangular | 06 Cadeiras | 02 Mesas redondas | 08 caderias | 01 Sofá | 04 Puffs | 02 Mesas de apoio | 01 Mesa lateral | 01 Geladeira | 01 Cooktop Elétrico | 04 bocas | 01 Coifa | 01 Televisor
- Coworking:  
01 Mesa | 04 Cadeiras | 02 Bancos com Futons | 03 Mesas de apoio retangular | 01 Televisor
- Espaço Convivência:  
01 Mesa Redonda | 05 Cadeiras | 05 Puffs Hexagonais | 01 Sofá | 02 mesas redondas de apoio | 03 Puffs Triangular | 01 Rack Suspenso | 01 Televisor
- Lavanderia:  
01 Bancada de granito com 02 tanques | 02 Lavadoras de Roupa | 02 Secadoras de Roupa | Nichos em marcenaria | 01 Banco com Futon  
*As máquinas de lavar e secar serão sistema de locação/comodato*
- Churrasqueria:  
02 Mesas retangulares | 12 Cadeiras | 01 Geladeira

- Espaço Convivência:  
04 Cadeiras | 02 Poltronas | 01 Puff | 01 Mesa de centro retangular
- Solário:  
04 Espreguiçadeiras | 3 Mesas lateral | 01 Ombrelone | 01 Mesa redonda | 04 Cadeiras | 01 Chaise SAILOR | 04 Poltronas com puff | 02 Bancos

**Setor de Serviço e Hospedagem:**

- Hall Social:  
Conjunto de Puffs | 01 Balcão | 01 Cadeira
- Delivery:  
01 Refrigerador | 01 Estante
- Fitness:  
01 Esteira | 01 Elíptico | 01 Bike Vertical | 01 Banco Reclinável | 01 Espaldar | 02 Fitiballs | 01 Suporte Fitiballs | 01 Kit Halter com suporte | 01 Televisor
- Salão Gourmet:  
01 Bancada de granito com cuba | 01 Bancada de granito tipo ilha | 01 Gabinete em marcenaria | 01 Mesa | 06 Cadeiras | 01 Sofá | 02 Puffs | 02 Mesas lateral | 01 Geladeira | 01 Cooktop Elétrico 04 bocas | 01 Coifa | 01 Microondas | 01 Forno Elétrico | 01 Televisor | Prateleiras
- Coworking:  
01 Mesa | 04 Cadeiras | 02 Bancos com Futons | 03 Mesas de apoio redondas | 01 Televisor
- Lavanderia:  
01 Bancada de granito com 02 tanques | 02 Lavadoras de Roupa | 02 Secadoras de Roupa | Nichos em marcenaria | 02 Puffs | 01 Balcão de apoio em marcenaria  
*As máquinas de lavar e secar serão sistema de locação/comodato.*
- Churrasqueira:  
01 Mesa retangular | 01 Mesa quadrada | 08 Cadeiras | 01 Geladeira
- Solário Piscina:  
04 Espreguiçadeiras | 1 Mesa lateral | 01 Ombrelone | 01 Mesa redonda | 04 Cadeiras

**30. LIMPEZA**

O empreendimento será entregue com limpeza pós-obra (fachadas, pisos, cerâmicas e azulejos, vidros e aparelhos sanitários). A limpeza final ficará a cargo dos proprietários dos apartamentos após a entrega das chaves.

**31. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Os apartamentos apresentados nas plantas e perspectivas ilustrativas de lançamento do empreendimento podem sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio e instalações prediais, podendo ser incorporado ao produto sancas e requadrações que não foram identificados durante a elaboração do modelo digital.

Toda decoração apresentado nos apartamentos modelo decorado, móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, prateleiras de madeira, vidro ou granito, lambris e apliques decorativos em gesso ou madeira, pinturas de cores especiais e/ou diferentes da cor branca, papéis, texturas ou laminados nas paredes e tetos e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição.

Os pontos de hidráulica, elétrica e ar condicionado em exposição nos apartamentos modelo decorados, não correspondem necessariamente à quantidade e posição definida no projeto executivo para obra.

A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora para algumas tipologia de apartamento, deve ser feita na assinatura do contrato. Eventual troca futura da planta anteriormente escolhida, não gerará custo adicional ao comprador, desde que a Construtora conclua que o estágio da obra permite a referida troca.

O contrato contempla os acabamentos das unidades autônomas descrito no item 23 deste memorial.

A esquadria de alumínio entre sala e varanda será entregue em todos os apartamentos, independente da opção de planta.

A Construtora irá oferecer posteriormente (conforme cronograma da obra) a opção de motorização das persianas dos dormitórios apresentando o custo individual para cada caixilho.

Caso haja algum distrato de unidade cuja planta esteja modificada do original, haverá, por parte da construtora, cobrança para modificação desta planta, retornando à configuração original.

Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos são dimensionados para atender as normas vigentes para uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes e fechamentos de vidro.

Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras e aquários nas unidades autônomas residenciais.

O fechamento retrátil do terraço não faz parte do contrato de compra e venda, e não será entregue e instalados pela Construtora. Para fechamento dos terraços deverá ser observado as orientações que constarão no MANUAL DO PROPRIETÁRIO e todas as orientações deverão ser atendidas.

Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos dos terraços são para águas pluviais, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.

Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.

Os pisos em pedras naturais, bem como os tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

Os móveis e equipamentos para copa e vestiários de funcionários, lavabos, administração, divisórias dos chuveiros, no pavimento térreo e subsolos, não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.

Fica entendido e acordado que eventuais substituições de materiais especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios etc e/ou memorial descritivo, ocorridas por conveniência técnica, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos, possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, serão de qualidade equivalente ou superior aos antes especificados, assegurada a mesma qualidade de construção e acabamento do edifício.

A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.

Só serão permitidas visitas à obra em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra, ou de alguém por ele designado. Estas autorizações não serão concedidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamento final, pintura e limpeza ficam prejudicados.

É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone.), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, aquecedor de água, duchas, campainhas, luminárias (exceto as das varandas), equipamentos de ar condicionado e pisos dos dormitórios, circulação, sala e cozinha. A aquisição e instalação de equipamentos de ar condicionado, aquecedores e duchas deverão ser de acordo com os projetos específicos e o manual do proprietário.

Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do 1º subsolo. Não é permitida a entrada de caminhões com peso total superior a 2,5 toneladas para descarga de materiais nas garagens do edifício, segundo NBR 6120 (Cargas para Cálculo de Estruturas de Edificações).

As piscinas estarão preparadas para a instalação de trocadores de calor para climatização.

O cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR12.721, e considera nesta área, todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.

A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico e porcelanato (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais são de uso exclusivo da Construtora para eventuais reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.

APROVAÇÃO:

Data: \_\_\_\_\_

Cliente: \_\_\_\_\_

Unidade: \_\_\_\_\_