

Empreendimento: **Cidade Mooca - Venezia**

Endereço: **Rua Coronel João Dente, S/N**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre 01 com 24 (vinte e quatro) pavimentos (térreo + 23 pavimentos tipo), torre 02 com 23 (vinte e três) pavimentos (térreo + 22 pavimentos tipo) e a torre 03 com 22 (vinte e dois) pavimentos (térreo + 21 pavimentos tipo).

Serão ao todo 927 (novecentos e vinte e sete) unidades habitacionais, sendo que 899 (oitocentos e noventa e nove) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 28 (vinte e oito) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 183 (cento e oitenta e três) vagas de automóveis, sendo 93 (noventa e três) vagas cobertas e 88 (oitenta e oito) vagas descobertas, além de 02 (duas) vagas destinada à PCD e 03 (três) vagas de moto.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, salão de festas, fitness, churrasqueiras, sport bar, lavanderia, pet care, easy market, brinquedoteca, sala de descanso e sauna.

A área comum descoberta será composta por: piscina adulto e infantil, apoio churrasqueiras, horta e pomar, lounge, lounge lareira, beach tennis, quadra de grama sintética, playground, pet place, bicicletário, redário, fitness externo e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

### 1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

#### 1.1. ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

##### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

##### CIRCULAÇÃO DE VEICULOS

Piso: Intertravado e/ou cimentado

##### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

##### ESCADA:

Piso: Cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

Piso: Cimentado e/ou gramado  
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

**PISCINA ADULTO E INFANTIL:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil  
Equipamentos: 01 Equipamento de transferência  
01 Escada

**DECK:**

Piso: Cerâmica  
Decoração: 10 Espreguiçadeiras  
03 Mesas com 04 cadeiras  
03 Ombrelones  
Equipamentos: 01 Ducha

**APOIO CHURRASQUEIRA 01:**

Piso: Intertravado  
Decoração: 03 Mesas com 04 cadeiras cada  
02 Sofás  
01 Mesa lateral

**APOIO CHURRASQUEIRA 02:**

Piso: Intertravado  
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
01 Sofás  
01 Mesa lateral

**HORTA E POMAR:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: Floreira moldada "in loco"  
Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Torneira

**LOUNGE:**

Piso: Gramado  
Decoração: 04 Espreguiçadeira

**LOUNGE LAREIRA:**

Piso: Gramado  
Decoração: 05 Poltronas  
04 Mesas laterais  
01 Mesa de centro

**QUADRA:**

Piso: Grama sintética  
Fechamento: Alambrado  
Equipamentos: 02 Traves de gol

**QUADRA DE BEACH TENNIS:**

Piso: Areia  
Fechamento: Alambrado

**PLAYGROUND:**

Piso: Gramado e/ou piso emborrachado  
Equipamentos: Será entregue 01 equipamento de playground certificados pela norma vigente  
Mobiliário: 02 Bancos

**PET PLACE:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 01 Lixeira  
01 Obstáculo – Slalom  
01 Obstáculo – Rampa  
01 Obstáculo – Pneu  
01 Obstáculo – Túnel  
03 Bancos

**BICICLETÁRIO:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Equipamentos: Suporte para bicicleta

**REDÁRIO:**

Piso: Gramado  
Decoração: 04 Suportes com rede

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 01 Barra paralelas  
01 Pranchas abdominal  
01 Barra dupla  
01 Banco

**PET WASH**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque de aço inox  
Torneira

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

**PORTARIA:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada

**W.C.PCD PORTARIA:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e barrado cerâmico acima do lavatório e na parede lateral

Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Barras de apoio  
Torneira

#### **PULMÃO DE SEGURANÇA:**

Piso: Intertravado ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

#### **DELIVERY:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical  
01 Carrinho para condomínio de 140L  
01 Estante

#### **DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Concreto aparente *in natura*

#### **ABRIGOS DE LIXO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje

#### **CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):**

Piso: Cimentado  
Paredes: Bloco frisado sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente *in natura*

#### **CHURRASQUEIRA 01:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancada em pedra natural  
01 Geladeira  
Churrasqueira moldada *in loco*  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesa em madeira  
07 Cadeiras  
03 Banquetas alta  
Prateleiras

#### **CHURRASQUEIRA 02:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica

Teto: Pintura sobre gesso liso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancada em pedra natural  
01 Geladeira  
Churrasqueira moldada in loco  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesa em madeira  
07 Cadeiras  
03 Banquetas alta  
Prateleiras

#### **W.C. PCD CHURRASQUEIRAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Lavatório de louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

#### **DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Barrado cerâmico sobre a bancada  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Tanque de louça ou mármore sintético  
Metais: Torneira

#### **DEPÓSITO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje

### **1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**

#### **HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

#### **ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

#### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Vagas: Demarcação em pintura

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02****HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre o gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira e Chuveiro  
Barras de apoio e Assento para chuveiro

**COPA FUNCIONÁRIOS:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em mármore sintético  
01 Fogão 04 bocas  
01 Geladeira  
Metais: Torneira

**ADMINISTRAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancada em pedra natural  
01 Cervejeira  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesa para bolo  
06 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Mesas com 02 cadeiras cada  
01 Mesa com 10 cadeiras  
04 Poltronas  
01 Mesa de apoio  
03 Mesas de centro  
Sofá Modular  
02 Mesas com 03 banquetas alta cada  
04 Banquetas alta  
01 Gabinete  
01 Aparador  
Pufes

**COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Fogão 4 bocas  
01 Refrigerador

**W.C. PCD FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Lavatório de louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

**FITNESS:**

Piso: Vinílico e emborrachado com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Tv com suporte

01 Cadeira extensora  
01 Cadeira flexora  
01 Estação de musculação  
02 Esteiras  
02 Bicicleta ergométrica  
01 Eliptico  
01 Banco reto  
01 Banco supino  
01 Leg press  
01 Gaiola de agachamento  
01 Espaldar  
02 Caixa para salto  
01 kit de anilhas e suporte  
01 Kit de halteres e suporte  
02 Bola de pilates com suporte  
01 Cama elástica  
01 Saco de pancada com suporte  
Colchonetes

#### **SPORT BAR:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em inox  
01 Projetor com suporte  
Decoração: 01 Mesa de poker com 06 cadeiras  
01 Gabinete em MDF  
03 Banquetas  
01 Mesa de sinuca  
01 Sofá  
Prateleiras

#### **LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
01 TV com suporte  
02 Lavadoras  
03 Secadoras  
01 Tanque de encaixe  
Metais: Torneira  
Decoração: Almofada sobre banco de alvenaria  
Prateleiras

#### **PET CARE:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada in loco  
Bancada em pedra natural



02 Estruturas de grade com portão  
01 Secador profissional  
01 Chuveiro elétrico  
01 Máquina lava e seca  
Decoração: 02 Pufes  
01 Mesa de apoio

**EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
01 Piscina de bolinhas  
Decoração: 01 Brinquedo em marcenaria  
02 Pufes  
01 Rack  
01 Mesa com 04 cadeiras infantil

**SALA DE DESCANSO:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em louça  
Metais: Torneira  
01 Chuveiro  
Decoração: 01 Maca  
01 Espreguiçadeiras  
02 Poltrona  
01 Mesa lateral  
Gabinete em mdf

**SAUNA:**

Piso: Madeira  
Paredes: Madeira  
Teto: Madeira

**W.C. PCD SALA DE DESCANSO E SAUNA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Lavatório de louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

**1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03**

**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Vagas: Demarcação em pintura

**1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO****HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

**2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO****SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

**DORMITÓRIOS:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

#### **COZINHA:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético  
Metais: Torneira

#### **ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura, na lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, e no trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.  
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

#### **BANHO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário), nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

#### **TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada  
Gradil: Ferro com pintura

#### **ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira  
Gradil: Ferro com pintura e mureta com textura acompanhando a fachada

## **2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE**

#### **SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

**DORMITÓRIOS:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje  
Caixilhos: Em alumínio com persiana de enrolar

**COZINHA:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sanca de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural e cuba em aço inox  
Metais: Torneira

**BANHO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário) nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Bancada de granito com cuba em louça embutida  
Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

**TERRAÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada  
Gradil: Ferro com pintura e mureta com textura acompanhando a fachada

**2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD**

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

**SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

**DORMITÓRIO:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso

Teto: textura ou pintura sobre laje

#### **COZINHA:**

Piso: Laje acabada

Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.

Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso

Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético

Metais: Torneira

#### **ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura e na parede e lateral do tanque. Nas demais paredes e trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.

Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura

Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético

Metais: Torneira

#### **BANHO:**

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica em todas as paredes

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada

Lavatório de louça

Metais: Torneira

Barras de apoio e assento para chuveiro

### **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

#### **3.1. SISTEMA ESTRUTURAL**

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

**Por exigência do sistema construtivo são PROIBIDAS quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.**

#### **3.2. VEDAÇÕES**

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

#### **3.3. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

### 3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada ou ambas as soluções (a ser especificado em projeto arquitetônico).

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

## 4. ACABAMENTOS

### 4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

### 4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

### 4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

### 4.4. FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

### 4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os espelhos (interruptores e tomadas) serão em policarbonato e/ou poliestireno em todos os ambientes.

### 4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

### 4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

### 4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.9. ILUMINAÇÃO

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, conforme especificação do projeto executivo de Arquitetura e/ou Paisagismo.

#### 4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

#### 4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

#### 4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

#### 4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

#### 4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

### 5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas e entregues conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.

## 5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

## 5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

## 5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas poderá ser executado de alguma das formas abaixo:

- 1) Sistema de aquecimento central a gás que servirá para todas as unidades privativas. A central de água quente a gás será localizada no barrilete com todos os equipamentos instalados e fornecidos pela Construtora. O chuveiro não será instalado nem fornecido pela Construtora.
- 2) Nas unidades privativas onde a área de serviço é enclausurada e não havendo possibilidade de instalação do aquecimento individualizado no terraço será prevista instalação para o chuveiro elétrico como sistema de aquecimento. E nas unidades privativas onde a área de serviço é ventilada será previsto o sistema de aquecimento individualizado a gás. O aquecedor individualizado a gás não será instalado nem fornecido pela Construtora assim como o chuveiro.
- 3) No caso da opção 01, o aquecimento central a gás, terá previsão para medidor individual de água quente para cada unidade.

## 5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

## 5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

## 5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO



Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

#### 5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

#### 5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

Para as demais unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

#### 5.10. ELEVADORES

A incorporadora possui a prerrogativa de adotar a prática de operação dos elevadores por zona, uma estratégia que implica na segmentação do serviço de elevação, distribuindo-o de acordo com andares específicos para otimizar a eficiência operacional. Essa medida possibilita a implementação de um sistema que, por meio de uma análise criteriosa, busca maximizar a eficácia no atendimento, considerando fatores como a demanda de tráfego em diferentes áreas do edifício.

### 6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.