

MEMORIAL DESCRITIVO

MIRUS VILA MADALENA

1. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pelas concessionárias de telefonia, hidráulica, elétrica, gás e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Think Home Lobato Empreendimentos Imobiliários Ltda
Arquitetura : Nura Arquitetura Imobiliária
Paisagismo : Nucleo Arquitetura da Paisagem
Decoração : Waldmann Melo Arquitetura
Construção : Think Construtora

2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- **Fundações:** Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. A contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.
- **Estrutura:** A estrutura do edifício será mista. As áreas comuns dos subsolos e térreo serão em concreto armado convencional, assim como os reservatórios superiores. O sistema construtivo das unidades autônomas do primeiro pavimento para cima será em alvenaria estrutural, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificações nessas alvenarias, nem para o embutimento ou passagem de instalações, mudança ou inclusões de pontos elétricos e hidráulicos, abertura de vãos ou qualquer outro tipo de alteração.
- **Vedações:** As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou drywall.
- **Forros falsos e vedações:** Gesso em placas ou acartonado, madeira ou pvc conforme projeto.

3. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.
- **Portas:** As portas internas, externas e batentes das áreas comuns e das unidades autônomas serão em madeira, ou compostos de madeira, ou sarrafeadas, ou colmeia, com acabamento em pintura, ou revestidas em melamínico, ou filme de PVC. Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou ainda metálicos ou PVC e instalados com espuma ou massa com acabamento em pintura.
- **Fechaduras internas das unidades autônomas e áreas comuns:** Acabamento cromo acetinado, marcas Arouca, La Fonte, Pado, Aliança, Haga ou similar.
- **Fechaduras das portas de entrada das unidades autônomas:** Acabamento cromo acetinado La Fonte, Pado, Arouca ou similar
- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Schneider, Fame, Pial, Siemens, Simon, Pial legrand ou similar.
- **Azulejos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou similar.
- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou similar.
- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane, Biancogres ou similar.
- **Granitos:** Cinza Andorinha, Branco Dallas, Arabesco, Branco Itaunas, Preto São Gabriel, Prata Imperial ou Corumbá, polido.
- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol, Fabrimar, Perflex ou similar.

- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca, Docol, Icasa ou similar.
- **Cubas em aço inox:** Simples das marcas Mekal, Fabrinox, Tramontina, Tecnocubas ou similar.
- **Vidros:** Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreau, comuns e/ou blindados e/ou temperados e /ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico, paisagístico e esquadrias.
- **Contrapiso:** Nos ambientes Estar, Circulação e Dormitórios será entregue contrapiso aderido sobre laje compatível com o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.
- **Alvenarias:** As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e entre dormitório e caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575.

4. LOJA

4.1 TÉRREO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

4.2 WCs PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

5. APARTAMENTOS RESIDENCIAIS – 2 DORMITÓRIOS

5.1 ESTAR/DORMITÓRIOS/CIRCULAÇÃO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.2 TERRAÇO COBERTO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Fechamento: Gradil pintado

5.3 TERRAÇO DESCOBERTO (11º Pavimento):

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Soleira: Granito

Fechamento: Gradil pintado

5.4 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca (fora da área do banho)

Metais: Torneira inox de mesa

5.5 COZINHA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.6 ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e uma fiada de cerâmica acima do tanque

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Louças: Tanque com coluna

Metais: Torneira inox de parede para tanque

6. APARTAMENTOS 1 DORMITÓRIO/STUDIOS:

6.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

6.2 TERRAÇO COBERTO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso
Paredes: Revestimento da fachada
Teto: Pintura látex acrílica na cor branca
Soleira: Granito
Fechamento: Gradil pintado

6.3 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico
Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca
Rodapé: Mesma especificação do piso
Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca
Metais: Torneira inox de mesa

6.4 APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTO):

Piso: Contrapiso desempenado
Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca
Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica
Cuba: Simples em aço inox
Bancada: Granito
Metais: Torneira inox de mesa

7. DAS ÁREAS COMUNS

7.1 SUBSOLOS

7.1.1 ÁREAS TÉCNICAS: CENTRO DE MEDIÇÃO, SALA DG, SALA DE GERADOR E SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Pintura látex PVA
Teto: Concreto aparente

7.1.2 RESERVATÓRIOS DE RETARDO, REUSO E CONSUMO:

Piso: Concreto com sistema de impermeabilização
Parede: Concreto com sistema de impermeabilização
Teto: Concreto aparente

7.1.3 COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento cerâmico
Rodapé: Mesma especificação do piso
Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso
Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

7.1.4 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Cerâmica na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras para acessibilidade

7.1.5 LIXEIRA:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.1.6 BICICLETÁRIO:

Piso: Pintura epóxi ou similar conforme projeto de interiores

Paredes: Pintura epóxi ou similar e adesivos conforme projeto de interiores

Teto: Concreto aparente

Mobiliário: Suportes de bicicleta

7.1.7 CLAUSURA PEDESTRE:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Parede: Pintura e adesivo conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Mobiliário: Um banco de madeira, dois vasos, um armário Locker em sistema de comodato

7.1.8 HALLS SOCIAL ELEVADORES E LOBBY:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Parede: Pintura acrílica e adesivo conforme projeto de interiores

Mobiliário: Um sofá, duas mesas lateral, quatro puffs, um tapete, três vasos e um painel metálico com lâmpadas

7.1.9 DELIVERY:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Parede: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Mobiliário: Uma estante com nichos e um refrigerador expositor

7.1.10 PORTARIA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura acrílica

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7.1.11 WC PORTARIA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna

7.1.12 SALA DE ADMINISTRAÇÃO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura acrílica

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7.1.13 ESTACIONAMENTOS:

Piso: Concreto desempenado com demarcação das vagas

Parede: Pintura meia parede

Teto: Concreto aparente

7.1.14 RAMPAS DE VEÍCULOS:

Piso: Ladrilho Hidráulico

Parede: Pintura

Teto: Concreto aparente

7.1.15 ESCADAS:

Piso: Pré-moldadas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.2. TÉRREO

7.2.1 HALL ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Parede: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.2.2 LAVANDERIA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Paredes: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba simples de inox

Mobiliário: Uma estante com nichos e uma prateleira. Locação de máquinas de lavar e secar conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio.

7.2.3 ESPAÇO PARA MINI MARKET:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7.2.4 COWORKING E SALA DE REUNIÃO:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7.2.5 DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura acrílica

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Louças: Tanque com coluna

Metais: Torneira inox de parede

7.2.6 WCs PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Barras para acessibilidade

7.2.7 ESPAÇO LEITURA/COWORKING EXTERNO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Parede: Conforme projeto de arquitetura

Mobiliário: Duas mesas com três cadeiras cada

7.2.8 TERRAÇO EXTERNO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Parede: Conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: Quatro poltronas, duas mesas de centro e dois bancos

7.2.9 ESPAÇO PET

Piso: Grama

Muros: Muros conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: Dois bancos, um bebedouro e dois brinquedos para pet

7.2.10 ESCADAS:

Piso: Pré-moldadas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.3 LAZER 20º PAVIMENTO

7.3.1 HALL ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Parede: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.3.2 FITNESS:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura látex PVA, aplicação de vinílico, adesivos e espelhos

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Mobiliário: Um equipamento puxada/remada, uma cadeira flexora e extensora, uma cadeira adutora e abductora, um banco reclinável, um espaldar metálico, uma torre com alteres, um suporte com uma bola suíça, duas esteiras, uma bike vertical, uma tv e um bebedouro.

7.3.3 FESTAS/ESPAÇO GOURMET:

Piso: Piso porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso ou poliuretano/poliestireno

Paredes: Pintura e adesivos conforme projeto de interiores

Bancada e Ilha: Granito

Metais: Torneira e cuba simples de inox

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário Festas: Um banco estruturado em marcenaria com encosto em tapeçaria, três mesas redondas com quatro cadeiras cada, um quadro decorativo, um sofá de três lugares, duas mesas laterais de apoio, duas poltronas, um tapete, um painel de luminárias, nichos em marcenaria e espelhos.

Mobiliário Gourmet: Duas mesas com quatro cadeiras cada, três banquetas, um banco estruturado em marcenaria com encosto em tapeçaria, uma prateleira com estrutura metálica, uma ilha de granito com marcenaria, gabinete de marcenaria com nichos, armário de marcenaria, um micro-ondas, um forno elétrico, um refrigerador, um cooktop elétrico e uma coifa.

7.3.4 COPA SALÃO DE FESTAS:

Piso: Piso porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Pintura conforme projeto de interiores

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba simples de inox

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário: Uma bancada em granito com marcenaria, uma prateleira, um refrigerador, um cooktop elétrico, um forno elétrico e um micro-ondas.

7.3.5 SALA DE MASSAGEM:

Piso: Vinílico

Rodapé: Poliuretano/poliestireno

Parede: Pintura, papel de parede e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Bancada: Granito

Metais: Torneira de inox

Louças: Cuba de sobrepor

Mobiliário: Uma maca e suporte de roupas

7.3.6 BEAUTY CARE

Piso: Em piso vinílico

Rodapé: Poliuretano/poliestireno

Parede: Pintura, papel de parede e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário: Três poltronas, uma cadeira manicure, um puff, estrutura em MDF composto por nichos, prateleira, bancada e led.

7.3.7 SAUNA SECA:

Piso: Conforme fornecedor específico

Paredes: Conforme fornecedor específico

Teto: Conforme fornecedor específico

7.3.8 DESCANSO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Mesma especificação do piso

Parede: Pintura e revestimento conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Acessórios: Barras para acessibilidade

7.3.9 WCs PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

7.3.10 DEPÓSITO

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.3.11 CHURRASQUEIRA:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Paredes: Conforme acabamentos da fachada e aplicação de revestimento no fundo da área da bancada da churrasqueira

Teto: Pintura látex acrílica

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba em inox

Mobiliário: Um kit churrasqueira a carvão, seis mesas, dezoito cadeiras, três ombrelones e um refrigerador

7.3.12 ESPAÇO WELLNESS:

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Paredes: Conforme acabamentos da fachada

Mobiliário: Três espreguiçadeiras, três puffs, uma mesa lateral, duas poltronas e quatro jardineiras

7.3.13 TERRAÇOS DESCOBERTOS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Fechamento: Gradil de ferro pintado

7.3.14 ESCADAS:

Piso: Pré-moldadas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.4 LAZER 21º PAVIMENTO

7.4.1 HALL ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou poliuretano/poliestireno

Parede: Pintura conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.4.2 VESTIÁRIOS PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa e barras para acessibilidade

7.4.3 DEPÓSITO

Piso: Porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.4.4 PISCINA:

Tanque: Revestimento em pastilha

Borda: Pedras especiais

Acessórios: Banco de transferência PNE

7.4.5 DECK PISCINA:

Piso: Revestimento em porcelanato ou pedra natural

Paredes: Conforme acabamentos de fachada

Mobiliário: Oito espreguiçadeiras, uma mesa com quatro cadeiras, um ombrelone e um chuveiro.

7.4.6 POOL BAR:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Conforme acabamentos da fachada e aplicação de revestimento no fundo da área da bancada

Teto: Pintura látex acrílica

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba em inox

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Mobiliário: Quatro banquetas altas, uma prateleira e um refrigerador

7.4.7 TERRAÇO DESCOBERTO MIRANTE:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Fechamento: Guarda-corpo de vidro

Mobiliário: Dois bancos e oito jardineiras

7.4.8 ESCADAS:

Piso: Pré-moldadas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.5 - ÁTICO

7.5.1 BARRILETE:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA sobre bloco

Teto: Concreto aparente

7.5.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA sobre bloco

Teto: Concreto aparente

8. FACHADA:

A fachada será composta de pintura texturizada ou textura rolada, guarda-corpo em ferro e demais elementos de acordo com projeto de arquitetura. Os portões de acesso serão em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

9. EQUIPAMENTOS – SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

9.1. Os equipamentos e sistemas listados a seguir serão os existentes para o condomínio como um todo (Loja e Residencial), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado.

9.2. SENSORIAMENTO PERIMETRAL: Serão executadas tubulações secas para o funcionamento do sistema de sensoriamento perimetral.

9.3. CIRCUITO FECHADO DE TV: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto de câmeras localizadas nas áreas de acesso, com monitoramento na portaria ou conforme projeto específico.

9.4. PORTARIA E FECHAMENTO DE TERRENO: Será executada portaria com equipamento de ar-condicionado tipo Split. O terreno será cercado com gradis e/ou muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

9.5. SISTEMA DE SEGURANÇA: Serão entregues câmeras de segurança nos acessos e infra seca para câmeras perimetrais, halls dos elevadores, áreas comuns e subsolos.

9.6. PORTÕES DE ACESSO: Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados eletricamente pela portaria ou leitor de placa. Os portões de acesso de pedestres serão entregues com fechaduras de controle de acesso, comandadas pela portaria e abertos manualmente.

9.7. GERADOR: Está prevista entrega de gerador de conforto, que na falta de energia elétrica, atenderá a parte da iluminação das áreas comuns, um elevador, bombas, central de segurança e controles de acesso.

9.8. AR-CONDICIONADO ÁREAS COMUNS: Será entregue rede frigorígena conforme projeto específico, nos seguintes ambientes: Delivery, Coworking, Reunião, Fitness, Salão de Festas/Gourmet. Na portaria será entregue equipamento tipo split.

9.9. MEDIÇÃO E CONSUMO: O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será entregue com medidores.

9.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PARA-RAIOS: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

9.11. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

9.12. LUMINÁRIAS: Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projeto de paisagismo e decoração.

9.13. ILUMINAÇÃO DE SUBSOLOS: Os circuitos de iluminação de subsolos em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados.

9.14. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança, dependências do térreo e subsolos, conforme projeto específico.

9.15. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais a receberem tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Salão de Festas, Brinquedoteca e Sala de Ginástica.

9.16. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob as pias, conforme projeto hidráulico poderá haver instalações aparentes cobertas por dry wall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem.

9.17. BOMBAS D'ÁGUA: As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

9.18. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL: Será entregue infraestrutura para reuso de parte das águas captadas das chuvas que serão direcionadas para torneiras específicas locadas nas áreas comuns para utilização na limpeza.

9.19. ELEVADORES: Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou Mitsubishi ou de mesmas características técnicas.

9.20. DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: Será executada conforme projeto de decoração, ao final da obra.

9.21. ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns, manutenção das áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços.

10. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

10.1. AR-CONDICIONADO: Será entregue previsão de carga e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado: Studios um ponto no Dormitório/Estar; Apartamento 1 Dormitório um ponto no dormitório e Apartamento dois dormitórios um ponto em cada dormitório. O proprietário fica ciente que por ser uma previsão, a instalação da(s) máquina(s) demandará(ao) reformas em gesso e

alvenarias, incluindo eventualmente a quebra ou execução de sancas enchimentos e forros, por conta do proprietário.

10.2. MEDIÇÃO: O consumo de água e energia elétrica das unidades autônomas será individualizado.

10.3. TELEFONE: Serão executadas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de linhas externas particulares.

10.4. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança.

10.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas serão: sala de estar e dormitórios.

10.6. AQUECIMENTO DE ÁGUA: Será entregue carga para chuveiro elétrico nas unidades autônomas. Não serão entregues entradas ou previsões de abastecimento de gás para as unidades autônomas e não será permitida a sua instalação, nem por conta do proprietário.

10.9. LOJAS: O consumo de água, luz e gás terá medição individualizada separada do edifício residencial.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, 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 mesmo 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 aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem 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 e interfone, além das tubulações para água quente e tubulação seca para sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As imagens apresentadas em material de vendas são meramente ilustrativas e podem não retratar com exatidão alguns elementos do prédio como posição e altura de árvores, elementos estruturais do prédio como vigas e pilares e outros detalhes construtivos. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma a não ser em datas de visita geral da obra determinadas pela construtora.

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Poderá haver desníveis diferentes do apresentado em projeto no acesso da circulação para o interior do apartamento, bem como nos banheiros e terraços devido a disposição construtiva. Não serão permitidas modificações na unidade residencial diferentes das estipuladas no contrato de compra e venda.

Toda a decoração: móveis, armários, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, apliques decorativos nas paredes e tetos, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição (com exceção do material descrito nesse memorial).

A construtora deixará sob responsabilidade do condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento para futura reposição se necessário. Esses materiais são de uso exclusivo da construtora e não poderão ser utilizados pelos futuros condôminos em eventuais reformas ou manutenções de caráter particular.