



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela **BRFE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA**, denominado “Line Barra Funda Residences Riva”, localizado à Rua Inocêncio Tobias, nº134, Parque Industrial Thomaz Edison, no município de São Paulo, Estado de São Paulo.

O referido empreendimento de uso residencial é composto por 3 torres, respectivamente denominadas “Torre 1 – Subcondomínio 1” com 291 unidades autônomas, “Torre 2 – Subcondomínio 2” com 197 unidades autônomas e “Torre 3 – Subcondomínio 3” com 292 unidades autônomas. Todas as torres serão compostas por térreo, mais 24 pavimentos e ao todo serão 780 unidades autônomas com destinação para uso residencial.

- Torre 1
- **Térreo:** acessos, áreas técnicas, lazer e 3 unidades autônomas (finais 05, 07 e 11);
1º ao 24º pavimento: 12 unidades autônomas por pavimento (finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12);
Ático e Cobertura: Barrilete e Caixas d’água;
- Torre 2
- **Térreo:** acessos, áreas técnicas, lazer e 5 unidades autônomas (finais 02, 04, 05, 07 e 08);
1º ao 24º pavimento: 8 unidades autônomas por pavimento (finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08);
Ático e Cobertura: Barrilete e Caixas d’água;
- Torre 3
- **Térreo:** acessos, áreas técnicas, lazer e 8 unidades autônomas (finais 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 e 10);
1º e 2º pavimento: Lazer e 10 unidades autônomas por pavimento (finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10);
3º ao 24º pavimento: 12 unidades autônomas por pavimento (finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12);
Ático e Cobertura: Barrilete e Caixas d’água;

02 - DOCUMENTAÇÃO:

O empreendimento recebeu em o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº 23681-22-SP-ALV, publicado pela Prefeitura do Município de São Paulo em 29/08/2023.

03 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção de Combate a Incêndio.

03.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.

03.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

04 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/TV/ INTERNETA segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção de Combate a Incêndio.

03.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.

03.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

05 – PAISAGISMO

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

06 – LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer: Delivery, Lounge descobertos (4), Oficina, Bicletário (2), Hall com Home Market, Brinquedoteca, Espaço Gourmet, Festas Adulto, Festas Infantil, Playground, Churrasqueira, Hall com Coworking (2), Pet Place, Estar Descoberto, Quadra Recreativa, Redário, Praça Molhada, Fitness Aeróbico, Fitness Musculação, Jogos, Espaço Beleza e Espaço Game.

07 – DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico e Anexo V (Lista de Mobiliários)

08 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Serão executadas as instalações das redes de água fria, esgoto sanitário e prevenção de incêndio. O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Haverá previsão para medição individualizada de água, cabendo a decisão do condomínio a contratação/aquisição da medição individual.

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para o sistema de aquecimento de água, apenas para o ponto do chuveiro do banheiro. O fornecimento e instalação do equipamento ficará sob a responsabilidade do proprietário

09 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para iluminação e tomadas, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

As instalações de interfone serão entregues com infraestrutura completa.

Serão instaladas 02 tomadas com porta USB, sendo uma no ambiente de estar e outra no dormitório principal nas unidades.

10 - GERADOR

Será entregue previsão para futura instalação de gerador apenas para a Torre 02, atendendo os seguintes locais: acesso, 01 elevador e iluminação de emergência das escadas.

A aquisição e instalação ficará a cargo do condomínio.

11 – SISTEMA DE AR CONDICIONADO

As unidades autônomas terão infraestrutura (carga, ponto elétrico e espera para dreno) para receber a instalação de sistema de ar condicionado “tipo split”, de 01 ponto por unidade, localizado no dormitório principal. A aquisição e instalação do equipamento ficará sob responsabilidade do proprietário.

Nas áreas comuns (Delivery, Oficina, Hall com Home Market, Brinquedoteca, Espaço Gourmet, Festas Adulto, Festas Infantil, Hall com Coworking, Espaço Beleza, Fitness Aeróbio, Fitness Musculação, Jogos e Espaço Game) será entregue a previsão de infraestrutura (carga, ponto elétrico e espera para dreno) para futura instalação de ar condicionado tipo Split. A decisão de compra e instalação dos equipamentos ficará sob responsabilidade do condomínio.

12 – ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

Os batentes, portas e guarnições serão em madeira lisa com acabamento pintado.

13 – CAIXILHOS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificação em projeto.

14 – VIDROS

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

15 – FACHADA

A fachada terá acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

16 - SISTEMA CONSTRUTIVO

A torre será construída em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial.

As paredes internas, não estruturais, das unidades autônomas serão em *drywall*. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O embasamento será construído com estrutura convencional e blocos de concreto de vedação.

17 - ELEVADORES:

Nas torres 01 e 03 serão instalados 05 elevadores e na torre 2 serão instalados 4 elevadores, que atenderão do térreo ao 24º pavimento.

18 - OBSERVAÇÕES GERAIS:

As geladeiras do Home Market serão instaladas futuramente com contrato de comodato com empresa específica, a ser contratado pela administradora do condomínio.

Eventualmente por motivos técnicos e /ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades.


PROMISSÁRIO COMPRADOR


PROMISSÁRIO COMPRADOR