

## MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

### REALIZAÇÃO: DUBAI AST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

**LOCAL: Avenida Santo Antônio, 2092 – Bairro Centro – Osasco – São Paulo.**

O Condomínio será construído de acordo com as plantas e desenhos que integram o projeto, observando-se as determinações e prescrições de Prefeitura do Município de Osasco e regulamentos das companhias de Serviços Públicos, e atenderão às seguintes especificações:

#### **I – DO EDIFÍCIO**

##### **1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS**

O Condomínio será construído em um terreno de 2.504,26 m<sup>2</sup>, localizado em zona residencial, com as áreas definidas conforme características e detalhes do projeto de arquitetura. O edifício será composto por: **pavimento térreo, 1º sobressolo, 2º sobressolo, pavimento átrio (lazer 1), 24 pavimentos tipo (1º ao 24º) e cobertura. Todos as unidades autônomas terão direito de duas (2) a três (3) vagas de garagem determinadas e um (1) depósito privativo.**

#### **II – EQUIPAMENTOS DO EDIFÍCIO**

##### **1. TÉRREO**

###### **1.A - GUARITA**

Receberá contra piso e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas e tetos receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. A guarita receberá vidros blindados.

Ambiente será entregue com ar-condicionado.

Equipamentos: 1 cadeiras com rodízio

###### **1.B – CLAUSURA SOCIAL**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá gesso liso desempenado e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar condicionado.

Equipamentos: 2 poltronas, 1 mesa de apoio

###### **1.C - LOBBY**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá gesso liso desempenado e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar condicionado.

Equipamentos: 2 poltronas de dois assentos, 4 mesas de apoio

###### **1.D - CAR WASH**

O piso será em acabamento cimentado com pintura tipo epóxi. As paredes e teto receberão pintura ou acabamento equivalentes.

### **1.E – SALA DE ENTREGAS**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão tratamento e posterior pintura em látex PVA.

Equipamentos: 1 freezer.

### **1.F - PET PLACE**

Receberá piso permeável para área externa.

Equipamentos: 1 conjunto de obstáculos para cães.

### **1.G - COWORKING**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado. Equipamentos: 3 poltronas, 2 mesas pequenas, 6 cadeira.

### **1.H – BEAUTY CARE**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes e teto receberão pintura e acabamento equivalente. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado.

Equipamentos: 2 lavatórios e 2 cadeiras destinadas para salão de beleza.

## **2. SOBRESOLO 01**

### **2.A - BIKE SHARE**

O piso será em acabamento cimentado com pintura tipo epóxi. As paredes e teto receberão pintura e acabamento equivalente.

Equipamentos: 1 Kit de Ferramentas, suporte para bicicleta, 3 bicicletas e 3 patinetes.

## **3. SOBRESOLO 02**

### **3.A – BANHO PET**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão tratamento e posterior pintura em látex PVA ou acabamento equivalente. As paredes e teto receberão pintura ou acabamento equivalentes.

## **4. ÁTRIO**

### **4.A - SALÃO GOURMET**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. As bancadas serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox. Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente. Ambiente será entregue com ar-condicionado.

Equipamentos: 1 geladeira, 1 cooktop, 1 sofá, 1 mesas de apoio ao sofá, 1 mesa media, 8 cadeiras 5 bancos para apoio a bancada da cozinha.

#### **4.B - SALÃO DE FESTAS**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. As bancadas serão em granito ou equivalente com cuba em aço inox. Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente. Ambiente será entregue com ar-condicionado.

Equipamentos: 1 geladeira, 6 mesas e 24 cadeiras e 4 bancos para apoio a bancada da cozinha

#### **4.C - BRINQUEDOTECA**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado. Equipamentos: 2 mesa pequenas, 4 bancos

#### **4.D - SPORTS BAR**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e/ou piso Vinílico. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado. Equipamentos: 2 mesa de jogos, 8 cadeiras, 2 banquetas.

#### **4.E - LOBBY (ÁTRIO)**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá gesso liso desempenado e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA.

Equipamentos: 1 sofá, 1 mesas de apoio

#### **4.F - FITNESS**

Receberá contra piso e assentamento de piso vinílico. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado.

Equipamentos: 3 esteiras, 2 bicicletas ergométrica, 4 aparelhos multifuncional, 1 suporte com halteres 1 boneco simulador para treino de luta e 2 bolas para pilates.

#### **4.G - SAUNA SECA**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. Paredes e teto com revestimento em madeira própria para sauna ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. Equipamento: 01 máquina de sauna seca.

#### **4.H - SALA DE MASSAGEM**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e/ou piso Vinílico. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. Ambiente será entregue com ar-condicionado. Equipamentos: 1 maca para massagem.

#### **4.I - SALA DE DESCANSO**

Receberá contra piso e assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e/ou piso Vinílico. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA.

#### **4.J - PRAÇA**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior revestimento conforme projeto decorativo. Equipamentos: 4 mesas, 16 cadeiras, 3 mesas de apoio com bancos.

#### **4.K - PLAYGROUND**

Receberá contra piso e assentamento de piso em porcelanato esmaltado externo, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e piso para absorção de impacto. Equipamentos: Brinquedo multifuncional

#### **4.L - SPA**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

#### **4.M - PISCINA AQUECIDA (ADULTO)**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico. Equipamentos: 10 poltrona linha soft ou simular, e 9 mesas de apoio pequenas.

#### **4.N - PISCINA DESCOBERTA (INFANTIL E ADULTA)**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico. Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 22 poltronas linha soft ou equivalente, e 6 mesas de apoio pequenas.

#### **4.O - QUADRA.**

Receberá piso em concreto desempenado e pintado com fechamento tela tipo alambrado nas laterais.

#### **4.P – ESPAÇO FAMÍLIA**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente e pintura acrílica.

O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex acrílico.

Equipamentos: 01 mesa de centro, 2 sofás pequenos de dois lugares, 4 poltronas linha soft ou equivalente, 1 geladeira, 1 mesa média com 10 cadeiras e uma geladeira.

#### **4.Q - CHURRASQUEIRA**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

Equipamentos: 01 mesa de apoio, 2 sofás pequenos de dois lugares, 1 geladeira, 1 mesa média com 10 cadeiras e uma geladeira.

#### **4.R – ESPACO LUAU**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes receberão revestimento em chapisco e emboço com posterior revestimento conforme projeto decorativo.

Equipamentos: 1 mesas de apoio com 4 bancos

#### **4.S - GARAGENS**

Receberão piso em concreto desempenado. As paredes internas receberão pintura de sinalização em esmalte sintético.

#### **4.T - CIRCULAÇÃO**

Receberá piso base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de porcelanato esmaltado, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente.

### **III. SERVIÇOS DO EDIFÍCIO:**

#### **1. FUNDAÇÃO**

A Fundação será executado utilizado o método de fundações profundas estacas Hélice continua e/ou tubulões e posteriormente blocos de fundas de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

#### **2. ESTRUTURA:**

O empreendimento será executado em estrutura de concreto armado convencional com pilares vigas e laje maciças de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

#### **3. ALVENARIAS**

As alvenarias internas e externas serão executadas em conformidade ao projeto Arquitetônico, em materiais compatíveis com suas funções.

#### **4. FACHADAS**

Receberá revestimento texturizado ou emboço e reboco com posterior pintura.

#### **5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Deverão ser executadas as instalações elétricas e de telecomunicações, compreendendo as instalações de força, luz, telefone dos apartamentos ao DG, campainha, bombas, iluminação e tomadas. Para execução dos serviços serão utilizados eletrodutos regidos, flexíveis e corrugas (soldáveis ou rosqueáveis), consultores metálicos, disjuntores de diversas capacidades marca Steck e ou equivalente, e interruptores e tomadas marca Alumbra e/ou equivalente de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT.

## **6. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

## **7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Serão executadas as instalações hidráulicas de abastecimento, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás. Para execução dos serviços serão utilizados Tubos PVC e/ou PEX marcas Tigre, Amanco e/ou equivalentes e bombas hidráulicas Jacuzzi e/ou equivalente de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT. Será executado infraestrutura para as instalações de chuveiro com aquecimento a gás. Porém o aparelho de aquecimento a gás ficará a cargo do comprador.

## **8. CENTRAL DE INTERFONE:**

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicarem-se, com Pavimento Térreo e Salão de Festas com sistema central instalada na guarita do empreendimento.

## **9. ELEVADORES**

Serão instalados dois (03) elevadores para todo o Empreendimento, das marcas: Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp ou equivalente.

### **Elevadores Sociais:**

Capacidade/Velocidade: Conforme dimensionamento de tráfego

Paradas: do térreo até o Último Pavimento

Comando: Automático

## **10. GERADOR DE ENERGIA**

O condomínio será servido por gerador de energia que atenderá as áreas comuns, com capacidade especificada pelo fabricante.

## **IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS (PAVIMENTO TIPO DO 1º ao 24º)**

### **1. SALAS**

Receberão piso em concreto desempenado. As paredes internas e tetos receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. Drenos para ar condicionado, tubulação secas que possibilitarão a automação.

### **2. TERRAÇO**

Receberá contra piso impermeabilizado e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes receberão revestimento texturizado ou emboço e reboco com posterior pintura. O teto receberá forro de gesso, e/ou revestimento em massa com posterior pintura em látex acrílico.

Equipamentos: receberá churrasqueira com acessórios, uma pia em granito ou equivalente, equipada com cuba em aço inox e Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente.

### **3. DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Receberão piso em concreto desempenado. As paredes internas e tetos receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. Drenos para ar condicionado nos dormitórios.

#### **4. SANITÁRIOS SOCIAIS E DE SUÍTE**

O piso receberá assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente com impermeabilização na área do box. As paredes internas receberão emboço e reboco com posterior assentamento cerâmico, marcas: : Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente, do piso ao teto. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. A pia será em granito com cuba e vaso sanitário de louça branca e torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente.

#### **5. COZINHA**

O piso receberá assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. A parede frontal “sob a pia” receberá emboço e reboco com posterior assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente do piso ao teto e as demais paredes receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá revestimento de gesso liso desempenado ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. A pia será em granito com cuba em aço inox. Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente.

#### **6. ÁREA DE SERVIÇO:**

Receberá contra piso impermeabilizado e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. A parede frontal “sob o tanque” receberá emboço e reboco com posterior assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente do piso ao teto e as demais paredes receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá revestimento de gesso liso desempenado ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. O tanque será de tamanho médio, em louça na cor branca, marcas: Deca ou equivalente. Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente.

#### **7. LAVABO**

Receberão contra piso e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado. O teto receberá forro de gesso com posterior pintura em látex PVA. A pia será em granito com cuba e vaso sanitário de louça branca. Torneira cromada, marcas: Deca, Docol ou equivalente.

#### **OBSERVAÇÕES:**

##### **1. ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As portas, batentes e guarnições das unidades autônomas serão em madeira, com aplicação de esmalte sintético na cor branca ou verniz. As portas da entrada social das unidades autônomas serão na cor branca com acesso biométrico.

##### **2. ESQUADRIAS**

As esquadrias serão em perfis de alumínio rigorosamente dimensionado para os vãos, na cor Branca, sendo também os contra marcos, condizentes com a qualidade das esquadrias. O gradil do terraço será executado de acordo com o projeto específico. Persianas Blackout de enrolar nos dormitórios.

##### **3. VIDRAÇARIA**

Serão instalados vidros nas esquadrias com a espessura adequada para os vãos (duplos ou simples) de acordo com as necessidades do projeto Arquitetônico.

## **V – ACABAMENTOS ÁREAS TÉCNICAS**

### **1. COPA FUNCIONÁRIOS**

Receberá contra piso e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes internas receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex PVA. O teto receberá gesso liso ou desempenado com posterior pintura em látex PVA.

### **2. VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS**

Receberá contra piso e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes do box receberão assentamento de cerâmica esmaltada e as restantes receberão revestimento de gesso liso desempenado com posterior pintura em látex acrílica, e divisórias entre os sanitários de madeira ou material similar. O teto receberá gesso liso desempenado e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex acrílica. Sera

### **3. RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES**

Concreto armado e impermeabilizado ou tanques de polietileno.

### **4. ESCADARIAS**

Receberá piso em concreto desempenado. As paredes e tetos receberão textura rolada.

### **5. CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES**

As paredes internas e tetos receberão pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

### **6. DEPÓSITOS**

Receberá acabamento em bloco de concreto.

### **7. LIXEIRA**

Receberá contra piso e assentamento de cerâmica esmaltada, marcas: Incepa, Portinari, Elizabeth ou equivalente. As paredes receberão assentamento de cerâmica esmaltada.

### **8. SALA DO GERADOR/ PRESSURIZAÇÃO/ DG**

O piso será em acabamento cimentado. As paredes internas e tetos receberão pintura ou textura rolada.

### **9. CENTRO DE MEDIÇÃO**

O piso será em acabamento cimentado. As paredes internas e tetos receberão pintura ou textura rolada.

## **VI - OBSERVAÇÕES GERAIS:**

**A. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou por questões técnicas de qualidade, durabilidade, funcionamento e manutenção.**

**B. No intuito do bom andamento da construção e cumprimento de prazos de entregao serão permitidas visitas a obra/apartamentos durante o período de construção. As exceções poderão ser solicitadas ao escritório da construtora e estarão sujeitas a análise e aceite.**

**C. Não serão fornecidos aos apartamentos:**

**Boxes nos banheiros, aquecedores, aparelhos de iluminação, coifas, exaustores, fornos, fogões, micro-ondas, trituradores, geladeiras, freezer, máquinas de lavar pratos, máquinas de lavar roupas e secar, aparelhos de ar-condicionado, ventiladores, antenas, acessórios, espelhos e gabinetes nos banheiros, gabinetes e armários nas cozinhas, armários embutidos de qualquer espécie, carpetes, tapetes e cortinas, móveis e outros elementos de decoração que porventura estiverem demonstrados nas plantas de venda ou apartamentos modelos em exposição.**

**De acordo:**

**Unidade:**

**Osasco, 24 de fevereiro de 2021.**

---

**VENDEDORA: DUBAI AST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

---

**ADQUIRENTE:**

---

**ADQUIRENTE:**