

---

### MEMORIAL DESCRITIVO

---

#### I. INTRODUÇÃO

Este memorial apresenta as características de projeto e construção do empreendimento Mooca Città - Firenze cujo RRT – Registro de Responsabilidade Técnica registrado no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do projeto de arquitetura é datado de 20/02/2020.

#### II. FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

1. Nome: Mooca Città - Firenze
2. Localização: Rua Barão de Monte Santo, n.º 966
3. Tipo de uso: Residencial
4. Número de torres: 2
5. Número de pavimentos: 2º subsolo, 1º subsolo, térreo e 8 pavimentos tipo
6. Número de unidades/pavimento: pavimento tipo torre A: 12 unidades, pavimento tipo torre B: 10 unidades, térreo torre A: 4 unidades e térreo torre B: 6 unidades
7. Número total de unidades: 186

#### III. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

##### 1. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será constituída por sistema de pilares, vigas e lajes em concreto armado ou concreto protendido, projetada de acordo com as normas vigentes.

##### 2. VEDAÇÕES EXTERNAS E INTERNAS

As vedações externas e internas serão executadas com blocos cerâmicos ou de concreto, sistema de chapas *drywall* ou placa cimentícia.

##### a. FACHADAS

O projeto prevê a fachada conforme projeto desenvolvido pela empresa MCAA Arquitetos

#### **b. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC**

As esquadrias serão de alumínio e/ou PVC, obedecendo o projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes e dormitórios terão persiana de enrolar (exceto dormitórios reversíveis dos aptos da Torre A: Finais 01, 02, 11 e 12 e Torre B: Finais 01, 02, 09 e 10). Será prevista infraestrutura (tubulação seca e carga elétrica no quadro) para instalação de sistema de automatização das persianas das suítes/dormitórios.

#### **c. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

As portas e batentes das unidades autônomas serão em madeira com acabamento na cor branca. As ferragens poderão ser das marcas *La Fonte*, *Pado* ou outra de desempenho equivalente.

As portas de entrada das unidades autônomas do térreo terão tratamento acústico.

#### **d. ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis dos terraços das unidades autônomas, portões de acesso à garagem e entrada social e serviço serão executados, obedecendo ao projeto arquitetônico/paisagístico.

#### **e. VIDROS**

- a) Nas esquadrias das salas: cristal incolor liso
- b) Nas esquadrias das áreas de serviço (Apenas nas unidades da Torre B: Finais 01 e 02): cristal incolor liso
- c) Nas esquadrias das suítes e dormitórios: cristal incolor liso
- d) Nas esquadrias de banheiros, e entre cozinha e área de serviço (quando houver): mini boreal ou outro de desempenho equivalente

### **3. ELEVADORES**

Serão instalados 4 elevadores sociais por torre, totalizando 8 elevadores, das marcas *Atlas-Schindler*, *ThyssenKrupp*, *Otis* ou outra de desempenho equivalente. A quantidade de elevadores necessária foi calculada segundo o tráfego da edificação mediante aplicação dos critérios da norma técnica ABNT NBR 5665 - Cálculo do tráfego de elevadores vigente à época do projeto.

### **4. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

#### **a. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT.

##### **Materiais:**

- água fria: em PPR, Cobre, PEX, PVC marrom, PERT ou PEAD
- água quente: em cobre, CPVC, PPR, PEX, PERT ou PEAD
- esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- gás e incêndio: em ferro galvanizado, Cobre, PPR, CPVC ou aço polietileno

##### **Louças:**

As louças poderão ser das marcas *Deca*, *Celite*, *Roca*, *Incepa* ou outra de desempenho equivalente.

As bacias sanitárias dos lavabos das áreas comuns sociais e das unidades autônomas serão do tipo “dual flush”.

**Metais:**

Os metais poderão ser das marcas *Deca, Docol, Perflex*, ou outra de desempenho equivalente.

As torneiras dos lavabos das áreas comuns sociais serão do tipo temporizadas, permitindo o uso racional da água.

**Pontos de alimentação:**

O ponto de filtro poderá estar sob o tampo da cozinha.

**Aquecimento de água nas unidades autônomas:**

Serão previstos pontos hidráulicos para aquecedor de passagem a gás, que atenderão os lavatórios e chuveiros dos banheiros sociais (exceto lavabo), chuveiro do WC de serviço (quando houver) e pia da Cozinha da unidade autônoma. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem são de responsabilidade do proprietário da unidade autônoma mediante especificação e orientação técnica a ser fornecida pela Incorporadora no Manual do Proprietário, visando o desempenho adequado ao sistema previsto no projeto de instalações hidráulicas.

Devido à distribuição de água na unidade autônoma, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

**b. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT. Não serão executadas e previstas instalações especiais, tais como: cenários, automação, sonorização de ambientes e outras.

**Materiais:**

- condutores: em cobre eletrolítico ou alumínio
- eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado
- caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica, ABS ou PVC
- dispositivo de proteção: disjuntores termomagnéticos
- interruptores e tomadas: poderão ser usadas as marcas *Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Krone, Tramontina, Apoio, Blux, Schneider* ou outra de desempenho equivalente

**c. PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO**

A instalação elétrica na unidade autônoma será executada de forma a permitir que o proprietário instale automação de iluminação e ar-condicionado para sistema com solução tipo “Z-wave” ou “Zigbee” sendo executadas caixinhas 4” x 2” ou 4” x 4” para interruptores/iluminação nas salas, suíte e dormitórios e caixinha 4” x 2” para o ar-condicionado.

Visando a adequação ao uso e à segurança recomenda-se que para estes sistemas sejam utilizadas empresas especializadas em sistemas de automação. A responsabilidade de aquisição e instalação de enfição elétrica específica e todos os equipamentos necessários (módulos, teclados, controle remoto, central, painel de parede/*keypads*, etc.) ficarão a cargo do proprietário.

**d. SISTEMA DE SEGURANÇA:**

- CFTV: sistema de circuito fechado de TV com 3 câmeras estrategicamente posicionadas, de acordo com projeto específico, quando aplicável;

- Controle de acesso: sistema de abertura de portões de pedestres e de veículos comandados pela Portaria e previsão de tubulação seca para sistema de clausura nos acessos de pedestres e veículos;
- Controle de intrusão: previsão de tubulação seca para instalação de sistema perimetral através de cerca elétrica ou sensor;
- Portarias: com controle de acesso (a guarita/portaria será executada com alvenaria preenchida com graute, vidro multilaminado e porta blindada)

As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente um projeto específico de segurança.

#### **e. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio e iluminação de emergência, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

#### **f. SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS**

Será entregue sistema de reaproveitamento e tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para fins não potáveis.

#### **g. CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO**

Serão entregues carregadores de veículos elétricos. Contempla 2 pontos, a serem distribuídos entre os 2 subsolos.

O totem para carregamento dos carros terá o conector/plug tipo 2 (europeu). A previsão de carga a ser considerada bem como a configuração elétrica atende a maior parte dos fornecedores atuais, podendo não atender alguns modelos específicos (consultar). O tempo de carregamento poderá variar, em função da simultaneidade e do modelo do veículo.

#### **h. INTERNET / TELEFONIA/ TV A CABO POR ASSINATURA:**

Será prevista tubulação seca para Internet, telefonia, TV a Cabo ou via satélite, com pontos distribuídos nas salas e dormitórios.

#### **i. AR-CONDICIONADO DAS ÁREAS COMUNS:**

Previsão de infraestrutura (alimentação e interligação elétrica, tubulação frigorígena, dreno e dutos para renovação de ar) para instalação de ar-condicionado no: Mini market, Coworking, Salão de Festas, Brinquedoteca, Beauty Care, Barber Shop, Salão de Jogos, Petcare e Fitness. Os equipamentos (condensadora(s), evaporadora(s) e ventilador(es) para renovação de ar) devem ser adquiridos e instalados pelo condomínio, sob sua responsabilidade e ônus.

Na portaria será entregue sistema completo sendo, infraestrutura (alimentação e interligação elétrica, tubulação frigorígena, dreno e dutos para renovação de ar) e equipamentos (condensadora e evaporadora).

#### **j. WI-FI:**

Será entregue estrutura *wi-fi* (eletrodutos, cabos de rede, roteadores e demais acessórios) instalada na área comum, nos ambientes internos e áreas externas:

- Ambientes Internos: Acesso Social, Halls, Coworking, Salão de Festas, Brinquedoteca, Beauty Care, Barber Shop, Salão de Jogos, Petcare e Fitness.
- Ambientes externos: Praças, Churrasqueira 1 e 2, Lounges, Playground, Solários, Piscina Infantil, Piscina Adulto, Pet Place e Quadra descoberta

A contratação de provedor para acesso à internet será da responsabilidade do condomínio.

#### **k. GERADOR:**

Será entregue grupo gerador, de modo a atender as bombas de recalque, portões de acesso, 2 elevadores por torre e parte da iluminação das áreas comuns.

#### **l. INTERFONE:**

Será instalado sistema de intercomunicação, interligando a portaria, dependências sociais, hall dos subsolos e unidades autônomas.

#### **m. COIFA:**

Não prevista. Haverá previsão de tomada 110V para ponto de depurador.

#### **n. PAISAGISMO:**

Será executado o projeto de paisagismo elaborado pelo arquiteto paisagista Benedito Abbud nas áreas externas dos pavimentos 2º Subsolo e Térreo.

### **IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **UNIDADES TIPO (1º AO 8º PAVIMENTO E APARTAMENTOS NO TÉRREO TORRE A e TORRE B)**

Todos os materiais e componentes empregados atendem às respectivas normas técnicas aplicáveis.

##### **1. Estar, jantar, suíte master, suítes, dormitórios e circulação:**

- |            |  |
|------------|--|
| a. Piso:   | contrapiso com tratamento para atenuação de ruídos de impacto que pode ter o mesmo nível do terraço se o cliente instalar material com a mesma espessura |
| b. Parede: | pintura látex sobre gesso liso   |
| c. Teto:   | pintura látex sobre gesso liso   |

##### **2. Terraços Sociais (unidades finais da Torre A: 01, 02, 11 e 12 e Torre B: 01, 02, 09 e 10):**

- |                  |   |
|------------------|---|
| a. Piso:         | revestimento cerâmico <sup>(1)</sup>                        |
| b. Parede:       | obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada |
| c. Teto:         | pintura látex sobre forro de gesso                          |
| d. Guarda-corpo: | gradil em ferro com pintura esmalte                         |

<sup>(1)</sup> Nas unidades do térreo com terraço descoberto, os terraços serão entregues com desnível em relação aos ambientes internos, porém, seu nivelamento poderá ser feito pelo proprietário através de enchimento, respeitando as cargas definidas em projeto.

### **3. Terraços Sociais (unidades finais da Torre A: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 e Torre B: 03, 04, 05, 06, 07 e 08):**

- a. Piso: revestimento cerâmico <sup>(1)</sup>
- b. Parede: revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: gradil em ferro com pintura esmalte
- e. Aparelhos: 1 tanque em louça

<sup>(1)</sup> Nas unidades do térreo com terraço descoberto, os terraços serão entregues com desnível em relação aos ambientes internos, porém, seu nivelamento poderá ser feito pelo proprietário através de enchimento, respeitando as cargas definidas em projeto.

### **4. Banhos:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico na área do box, demais paredes em pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de granito com cuba de louça  
1 bacia sifonada de louça

### **5. Lavabo (Apenas nas unidades da Torre A: Finais 01, 02, 11 e 12 e da Torre B: Finais 01, 02, 09 e 10):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre gesso liso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de granito com cuba de louça  
1 bacia sifonada de louça

### **6. Cozinha:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes em pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre gesso liso e sanca de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada em granito com uma cuba simples

### **7. Área de Serviço (Apenas nas unidades da Torre A: Finais 01, 02, 11 e 12 e da Torre B: Finais 01, 02, 09 e 10)**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes em pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre gesso liso e sanca de gesso
- d. Aparelhos: 1 tanque em louça
- e. Guarda-corpo: gradil em ferro com pintura esmalte e peitoril em alvenaria (exceto nas unidades finais 01 e 02 da Torre B)

**8. Terraço Técnico (Apenas nas unidades da Torre B: Finais 01 e 02):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: gradil em ferro com pintura esmalte e peitoril em alvenaria

**9. WC Serviço (Apenas nas unidades da Torre B: Finais 01 e 02):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

**10. Terraço descoberto (Finais 07, 09, 11 e 12 Térreo Torre A e Final 09 Térreo Torre B; Finais 02, 04, 06 e 08 1º Pavimento Torre A e Final 06 e 10 1º Pavimento Torre B)**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Guarda-corpo: gradil em ferro com pintura esmalte e/ou alvenaria obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada

**V. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

**ÁREA COMUM DO PAVIMENTO TIPO**

**1. Hall de circulação:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

**2. Compartimentos técnicos/escadarias:**

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

**3. Depósitos de uso comum (exclusivo das unidades):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre gesso liso
- c. Teto: pintura látex sobre gesso liso
- d.

**TÉRREO**

**1. Acesso Social e Serviço, Lobby, Hall, Circulação, Coworking, Salão de Festas, Brinquedoteca, Beauty Care, Barber Shop, Salão de Jogos e WC PCD**

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

## 2. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

## 3. Portaria com WC:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça  
1 tampo em granito para portaria

## 4. Delivery:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

## 5. Mini market:

- e. Piso: revestimento cerâmico
- f. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- g. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

## 6. Depósito de lixo:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: revestimento cerâmico ou PVC

## SUBSOLO

### 1. Garagens:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

### 2. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

### 3. Halls e circulação:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### 4. DML (Depósito de material de limpeza):

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes em pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- d. Aparelhos: 1 tanque de louça com coluna

#### 5. Depósito de lixo:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: revestimento cerâmico ou PVC

#### 6. APA Funcionários:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada em granito com cuba de inox

#### 7. Vestiários Funcionários (Masculino e Feminino) e WC PCD:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça para cada vestiário  
1 bacia sifonada de louça para cada vestiário

#### 8. Depósitos de uso comum (exclusivo das unidades):

- h. Piso: revestimento cerâmico
- i. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- j. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### 9. Bicicletário, Pet Care e Fitness (2º subsolo):

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

### ÁREAS EXTERNAS E PISCINAS

Obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico do arquiteto e paisagista Benedito Abbud.

#### VI. KIT CONFORTO (caso o cliente adquira o kit):

O kit conforto é composto por:

- Infraestrutura para ar-condicionado
- Automação de persianas
- Tomadas USB

Conforme pontos determinados em memorial específico.

## VII. KIT GOURMET (caso o cliente adquira o kit):

Será prevista instalação de bancada de granito com cuba, churrasqueira de embutir à carvão e pontos elétricos conforme memorial específico.

### I. OBSERVAÇÕES GERAIS

Visando o pleno cumprimento dos compromissos de prazo e qualidade, a Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá substituir qualquer especificação de materiais se à época prevista para a sua compra encontrar dificuldades em sua aquisição. Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados materiais de desempenho equivalente.

A Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos e desempenho.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora e/ou Incorporadora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação do desempenho técnico original, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

A maquete, ilustrações dos folhetos de venda e apartamentos decorados, são meramente ilustrativas e não fazem parte do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças ("Contrato"), uma vez que alguns equipamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo **comprador**. Assim, os projetos poderão sofrer modificações que não alterem seu uso, e prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda o acabamento previsto neste memorial descritivo, que será rubricado pelo **comprador** e faz parte integrante do referido contrato.

Os móveis e equipamentos das unidades decoradas são ilustrativos não fazendo parte integrante do contrato.

As espécies vegetais presentes na maquete bem como as imagens divulgadas pela Incorporadora representam artisticamente sua fase adulta, podendo ser substituídas por outras de tipos e portes diferentes atendendo a disponibilidade conforme projeto de paisagismo.

O entorno do empreendimento presente na maquete e imagens é meramente ilustrativo.

No caso de não contratação dos kits opcionais oferecidos, os pontos hidráulicos, pontos elétricos, cargas elétricas e tubulações secas, bem como qualquer outro serviço ou material necessários para instalação dos referidos kits, não serão executados.

### II. DECORAÇÃO

Serão executados projetos de marcenaria, detalhes em gesso ou acabamentos fixos nas paredes onde forem necessários, conforme projeto específico.

#### ACESSO SOCIAL (TORRE A)

- 02 Sofás;
- 01 Tapete;
- 01 Luminária de piso;
- 01 Mesa de centro;
- 02 Mesas laterais;
- 01 Vaso com planta;
- 01 Quadro;

- 01 Parede verde artificial;
- Cortina.

### **HALLS TORRE A**

- 02 Poltronas em cada;
- 01 Mesa lateral em cada;
- 02 Vasos com planta em cada;
- 01 Tapete em cada;
- Cortina.

### **SALÃO DE FESTAS (TORRE A)**

- 08 Mesas;
- 02 Mesas de apoio;
- 06 Mesas laterais;
- 20 Cadeiras;
- Sofá modular;
- 08 Puffs;
- 02 Quadros;
- 03 Vasos com planta;
- 01 Pendente;
- 01 Refrigerador;
- 01 Cooktop;
- 01 Depurador;
- Parede verde artificial;
- 01 Forno;
- 01 Microondas;
- Cortina.

### **COWORKING (TORRE A)**

- 02 Mesas;
- 01 Mesa lateral;
- 03 Mesas de apoio;
- 01 Mesa de centro;
- 04 Cadeiras;
- 04 Banquetas;
- 02 Sofás;
- 01 Estante;

- 01 Pendente;
- 01 Tapete;
- 01 TV;
- 01 Vaso com planta;
- Persiana rolo.

#### **HALLS TORRE B**

- 02 Poltronas em cada;
- 01 Mesa lateral em cada;
- 02 Vasos com planta em cada;
- 01 Tapete em cada;
- Cortina.

#### **BRINQUEDOTECA (TORRE B)**

- 02 Mesas;
- 08 Cadeiras;
- 03 Puffs;
- 01 Tapete;
- 01 TV;
- 02 Banquinhos;
- 01 Brinquedão;
- Persiana rolo.

#### **BARBER SHOP (TORRE B)**

- 02 Bancos;
- 02 Banquetas;
- 01 Tapete;
- 01 Cadeira com lavatório;
- 01 Poltrona de cabelereiro;
- 01 Espelho;
- 01 Vaso com planta;
- Persiana rolo.

#### **BEAUTY CARE (TORRE B)**

- 03 Poltronas de cabelereiro;
- 02 Cadeiras de manicure;
- Sofá modular;

- 01 Sofá;
- 01 Cadeira com lavatório;
- 03 Vasos com planta;
- 01 Parede verde artificial;
- 03 Espelhos;
- Cortina.

### **SALÃO DE JOGOS (TORRE B)**

- 01 Mesa de airhockey;
- 01 TV;
- 02 Vasos com planta;
- 01 Simulador com video game;
- 01 Tapete;
- 01 Neon;
- Persiana rolo.

### **PET CARE (2º SUBSOLO TORRE B)**

- 01 Sofá;
- 01 Puff;
- 01 Neon;
- 01 Vaso com planta;
- Persiana rolo.

### **FITNESS (2º SUBSOLO TORRE B)**

- 03 Esteiras;
- 05 Bicicletas para exercícios;
- 01 Elíptico;
- 01 Remo seco;
- 01 Multi-estação de musculação;
- 01 Adutora;
- 01 Abdominal;
- 01 Leg curl;
- 02 Torres para dumbbells;
- 01 Banco 90°;
- 01 Banco ajustável;
- 01 Leg press;
- 01 Smith press;

- 03 Colchonetes;
- 01 Saco de boxe;
- 01 Boneco bob sparring;
- 03 TVs;
- 01 Bola;
- 02 Bancos;
- 01 Conjunto de cones;
- 01 Elástico;
- 02 Kettlebells;
- 02 Wall Ball;
- 01 Rolo para abdominal;
- 01 Corda;
- 01 Frigobar;
- 01 Filtro de água;
- 01 espaldar;
- Persianas rolo.

### ESPAÇO MINI MARKET <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> A vending machines serão concebidas pelo serviço “pay per use” ou por locação e este serviço será contratado pelo condomínio.

### III. TERMO DE GARANTIA – AQUISIÇÃO

| Sistemas, elementos, componentes e instalações  | Prazos de garantia |        |        |  |
|---|--------------------|--------|--------|--|
|   | 1 ano              | 2 anos | 3 anos | 5 anos   |
| Fundações, estrutura principal, estrutura periférica, contenções e arrimos  |                    |        |        | Segurança e estabilidade global<br>Estanqueidade de fundações e contenções |
| Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estruturas das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados |                    |        |        | Segurança e integridade  |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações  | Prazos de garantia      |        |            |                                  |
|---|-------------------------|--------|------------|----------------------------------|
|   | 1 ano                   | 2 anos | 3 anos     | 5 anos                           |
| Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem e acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão | Instalação Equipamentos |        |            |                                  |
| Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial                               | Instalação Equipamentos |        |            |                                  |
| Porta corta-fogo  | Dobradiças e molas      |        |            | Integridade de portas e batentes |
| Instalações elétricas Tomadas e interruptores / disjuntores / fios / cabos / eletrodutos / caixas e quadros   | Equipamento             |        | Instalação |                                  |
| Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto Instalações de gás - colunas de gás  |                         |        |            | Integridade e estanqueidade      |
| Instalações hidráulicas e gás - coletores / ramais / louças / caixas de descarga / bancadas / metais sanitários / sifões / ligações flexíveis / válvulas /  | Equipamento             |        | Instalação |                                  |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações   | Prazos de garantia   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  | 1 ano  | 2 anos  | 3 anos  | 5 anos  |
| registros / ralos / tanques  |  |   |   |   |
| Impermeabilização  |  |   |   | Estanqueidade   |
| Esquadrias de madeira  | Empenamento<br>Descolamento<br>Fixação   |   |   |   |
| Esquadrias de aço  | Fixação<br>Oxidação  |   |   |   |
| Esquadrias de alumínio e PVC   | Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento) | Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas |   | Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio |
| Fechaduras e ferragens em geral  | Funcionamento<br>Acabamento  |   |   |   |
| Revestimentos de parede, pisos e tetos internos e externos em argamassa / gesso liso / componentes de gesso para drywall |  | Fissuras  | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas | Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema           |
| Revestimentos de parede, pisos e tetos em azulejo /cerâmica e pastilhas  |  | Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo  | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas |   |
| Revestimentos de parede, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)                                     |  | Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo  | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas |   |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações  | Prazos de garantia   |   |  |        |
|---|--|---|--|--------|
|   | 1 ano  | 2 anos  | 3 anos                                   | 5 anos |
| Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks   | Empenamento, trincas na madeira e destacamento                 |   |  |        |
| Piso cimentado, piso acabado em concreto e contrapiso   |  | Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo   | Estanqueidade de pisos em áreas molhadas |        |
| Revestimentos especiais (fórmica, plástico, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio) |  | Aderência   |  |        |
| Forros de gesso   | Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação |   |  |        |
| Forros de madeira   | Empenamento, trincas na madeira e destacamento                 |   |  |        |
| Pintura / verniz (interna / externa)  |  | Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento |  |        |
| Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos   | Aderência  |   |  |        |
| Vidros  | Fixação  |   |  |        |

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc sejam explicitadas no momento da entrega.

#### IV. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- Ao síndico, deverá ser entregue o Manual das Áreas Comuns em conformidade com a ABNT NBR 14037;
- Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar todos os documentos sob sua responsabilidade descritos no anexo A da norma ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica;
- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;
- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;
- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade autônoma e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora em sua unidade autônoma, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas das concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;
- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

#### **PERDA DE GARANTIA**

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e unidades autônomas;

- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no manual de uso e operação do edifício;
- Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora às dependências de suas unidades autônomas ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela Construtora e/ou Incorporadora;
- Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o Manual do Proprietário, Manual das Áreas Comuns e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674;
- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso não serão cobertas pela garantia.

**Nota:**

Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção da unidade autônoma para os sistemas específicos.