

Empreendimento: **Guido Parque Nações Unidas**

Endereço: **Avenida Guido Caloi, s/n, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 04 (quatro) torres de apartamentos residenciais com 10 pavimentos (térreo + 09 pavimentos tipo) cada. Serão ao todo 774 (setecentos e setenta e quatro) unidades habitacionais, sendo que 721 (setecentos e vinte e uma) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 23 (vinte e três) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

A área comum coberta do condomínio será composta por: Salão de festas, fitness, churrasqueiras, delivery, easy market – sistema “pay per use”, oficina, coworking, lavanderia coletiva de apoio – sistema “pay per use”, brinquedoteca, play baby, salão de jogos, sport bar, espaço multifuncional, pet care, espaço beleza, sala de descanso e sauna.

A área comum descoberta será composta por: Estar externo, playground, fitness externo, praça fogueira, horta, pic nic, redário, quadra grama sintética, piscina adulto e infantil, apoio da churrasqueira, solário e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

### 1. ESPAÇOS DE USO COMUM

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

#### 1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

##### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

##### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado

Vagas: Demarcação das vagas em pintura

##### ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

##### BICICLETÁRIO:

Piso: Intertravado, pedrisco ou gramado

Equipamentos: Ganchos para bicicleta

##### APOIO CHURRASQUEIRA 01:

Piso: Cerâmica ou porcelanato e/ou intertravado

Decoração: 02 Mesas com 02 cadeiras cada

**APOIO CHURASQUEIRA 02:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato e/ou intertravado  
Decoração: 02 Bancos em madeira  
01 Mesa lateral

**PLAYGROUND:**

Piso: Emborrachado e grama  
Equipamentos: Serão entregues 04 equipamentos de playground certificados pela norma vigente  
Mobiliário: Banco em alvenaria

**ESTAR 01:**

Piso: Intertravado  
Decoração: 02 Mesas lateral  
01 Banco em madeira

**ESTAR 02:**

Piso: Intertravado  
Decoração: 01 Mesa de centro  
04 Poltronas

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Intertravado e/ou grama sintética  
Equipamentos: 03 Caixas para salto  
02 Barras fixa  
02 Cordas náuticas  
02 Gaiolas

**PRAÇA FOGUEIRA:**

Piso: Intertravado  
Decoração: 02 Mesas lateral  
03 Bancos  
03 Poltronas  
Banco em alvenaria  
Equipamento: 01 Lareira

**HORTA:**

Piso: Intertravado

**PIC NIC:**

Piso: Pedrisco  
Decoração: 02 Mesas em madeira com 02 bancos cada

**REDÁRIO:**

Piso: Pedrisco  
Decoração: 02 Redes

**QUADRA GRAMADA:**

Piso: Grama sintética sobre piso de concreto  
Fechamento: Alambrado  
Equipamentos: 02 Traves de gol

**PISCINA RECREATIVA:**

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

**DECK MOLHADO:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil  
Decoração: 04 Espreguiçadeiras

**SOLÁRIO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Decoração: 06 Espreguiçadeiras  
03 Mesas com 04 cadeiras cada  
01 Ombrelone  
04 Poltronas  
01 Mesa de centro

**PISCINA BABY/ INFANTIL:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil

**SOLÁRIO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Espreguiçadeiras

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

**PORTARIA:**

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

**W.C. PORTARIA:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

**PULMÃO DE SEGURANÇA:**

Piso: Intertravado ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje

Fechamento: Gradil em ferro com pintura

**ABRIGOS DE LIXO:**

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

**DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**MEDIDORES:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente *in natura*

**CHURRASQUEIRA 01:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro  
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Forno de pizza  
01 Churrasqueira  
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Mesas com 02 cadeiras cada

**CHURRASQUEIRA 02:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro  
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Forno de pizza  
01 Churrasqueira  
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Mesas com 02 cadeiras cada

**W.C. CHURRASQUEIRAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira

### **SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica, porcelanato ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Decoração: 01 Sofá em L  
01 Conjunto de mesa de centro  
09 Mesas com 04 cadeiras cada  
01 Mesa  
02 Vasos com planta  
Almofadas  
Tapete

### **COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Fogão 4 bocas  
01 Refrigerador

### **W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio (somente no W.C. PCD)

### **FITNESS:**

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Bancos supino  
02 Esteiras  
02 Bicycletas ergométricas  
02 Mini cama elástica (jump)  
02 Bancos reto  
01 Aparelho multiestação  
02 Bolas de pilates com suporte  
01 Espaldar  
01 kit de anilhas e suporte  
01 Kit de halteres e suporte

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

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Tanque  
Metais: Torneira

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

#### **HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

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

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

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

#### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

#### **SALA DE QUADROS:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

#### **CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

#### **VESTIARIOS FUNCIONARIOS PCD**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira e Chuveiro  
Barras de apoio e Assento para chuveiro

### **COPA FUNCIONÁRIOS:**

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

### **DELIVERY:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Equipamentos: 01 Carrinho para condomínio 140 litros  
01 Geladeira Expositora de bebidas vertical  
01 Armário Locker  
Decoração: 01 Estante  
Prateleiras

### **DEPÓSITO/ADMINISTRAÇÃO:**

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

### **COWORKING 01:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Decoração: 01 Quadro "working"  
01 Bancada de apoio  
02 Mesas de apoio com 02 cadeiras  
03 Cadeiras  
Prateleiras

### **COWORKING 02:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Decoração: 01 Bancada de apoio  
03 Cadeiras  
01 Poltrona

## **1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02**

### **HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

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

### ESCADA DA TORRE:

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

### CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

### SALA DE QUADROS:

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

### PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em inox  
02 Estruturas de grade com portão  
01 Secador profissional  
01 Chuveiro elétrico  
01 Banco  
01 Estante em MDF  
Metals: 01 Torneira

### COWORKING 03:

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 03 Quadros "working"  
01 Bancada de apoio  
03 Mesas de apoio  
03 Cadeiras  
01 Banco em alvenaria  
Almofadas sobre banco em alvenaria  
Prateleiras

### **SALÃO DE GAMES:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte.  
Decoração: 02 Pufes  
01 Banco em mdf  
01 Mesa de apoio  
01 Estante  
01 Cadeira  
Tapete

### **SPORT BAR:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox.  
01 TV e suporte  
01 Cervejeira  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Bancada em mdf com 02 banquetas  
01 Mesa com 02 cadeiras  
01 Mesa de carteador  
01 Mesa de pebolim  
02 Pufes

### **ESPAÇO MULTIFUNCIONAL:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre lajes e vigas  
Equipamentos: 01 TV com suporte  
01 Saco de pancada  
01 Banco  
01 Bola de pilates com suporte  
01 Espaldar  
01 kit de anilhas e suporte  
01 Kit de halteres e suporte

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

### **HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

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

**ESCADA DA TORRE:**

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

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**SALA DE QUADROS:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**LAVANDERIA COLETIVA DE APOIO – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
02 Lavadoras  
03 Secadoras  
01 Tanque de encaixe  
02 Cadeiras  
01 Banco em mdf  
01 Carrinho de carga  
01 Mesa de apoio  
Metals: Torneira  
Decoração: Prateleiras

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
01 Piscina de bolinhas  
Decoração: 02 Bancos em mdf com nichos  
01 Pannel para TV em mdf  
02 Mesa infantil com 02 cadeiras infantis cada  
03 Pufes  
01 Gangorra  
01 Rack  
Prateleiras

**PLAYBABY:**

Piso: Vinílico com rodapé  
 Paredes: Pintura sobre gesso  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso  
 Decoração: 01 Banco em mdf com nichos e futton  
 01 Mesa infantil com 02 cadeiras cada  
 01 Cozinha infantil  
 Nichos em mdf

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

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

**OFICINA:**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  
 Paredes: Pintura sobre gesso  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso  
 Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque em aço inox  
 Metais: 01 Torneira  
 Decoração: 01 Pannel  
 01 Estante  
 01 Mesa com 02 cadeiras

**1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 04**

**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

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

**ESCADA DA TORRE:**

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

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
 Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
 Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**SALA DE QUADROS:**

Piso: Cimentado  
 Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
 Teto: Concreto aparente *in natura*

### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

### **SPA/MASSAGEM:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba em louça  
01 Maca  
Metais: 01 Torneira  
Decoração: 01 Banco

### **ESPAÇO BELEZA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Lavatório  
Decoração: 02 Poltronas  
01 Mesa lateral  
01 Aparador  
02 Cadeiras hidráulicas  
02 Bancadas de apoio em mdf  
Espelhos

### **SALA DE DESCANSO:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Chuveiro  
Decoração: 02 Espreguiçadeiras  
01 Conjunto de mesa de centro  
01 Banco  
02 Mesas lateral  
Espelho

### **SAUNA:**

Piso: Madeira  
Paredes: Madeira  
Teto: Madeira

### **DEPÓSITO:**

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

#### **COWORKING 04:**

Piso:	Vinílico com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Decoração:	01 Bancada de apoio 01 Mesa de apoio 03 Cadeiras 01 Sofá

### **1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO**

#### **HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:**

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

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

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

### **2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

#### **2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO**

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

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

##### **DORMITÓRIOS:**

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

##### **COZINHA:**

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

### ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica em todas as paredes. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: Textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

### BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica nas paredes do box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

### TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

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

## 2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

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

### SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

### DORMITÓRIO:

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

### COZINHA:

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

### ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético  
Metais: Torneira

### BANHO:

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira  
Barras de apoio e assento para chuveiro

## 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

### 3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

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

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

### 3.2. VEDAÇÕES

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

### 3.3. FUNDAÇÕES

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

### 3.4. COBERTURAS

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

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

## 4. ACABAMENTOS

### 4.1. FORROS E COBERTURAS

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

### 4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

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

### 4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

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

### 4.4. FERRAGENS

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

### 4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

### 4.6. LOUÇAS

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

### 4.7. METAIS

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

### 4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

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

#### 4.9. ILUMINAÇÃO

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

#### 4.10. PORTÕES E GRADIS

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

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

#### 4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

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

#### 4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

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

#### 4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

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

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

#### 4.14. FACHADAS

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

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

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

### 5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

#### 5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

### 5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

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

### 5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

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

### 5.5. SINAL DE TV

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

Serão entregues os seguintes pontos:

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

### 5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Não contempla fornecimento de aparelhos.

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

### 5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

## 5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

## 5.9. AR-CONDICIONADO

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

## 6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.