



**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**“EDIFÍCIO OUSY SANTA CECÍLIA”**

**1. EMPREENDIMENTO:**

O empreendimento refere-se ao projeto de incorporação e construção de uma torre, localizado na RUA FREDERICO STEIDEL - nº 207/211, Vila Buarque, SP. Denominado “EDIFÍCIO OUSY SANTA CECÍLIA”, dividido em:

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** QUATTRO D

**PROJETO DE PAISAGISMO E DECORAÇÃO:** QUATTRO D

**NÚMERO DE TORRE:** 1 TORRE

**NÚMERO DE PAVIMENTOS / UNIDADES POR PAVIMENTO:**

**TÉRREO:** PORTARIA CONJUGADA COM ESPAÇO DE CORRESPONDÊNCIA/DELIVERY, ACESSO DE PEDESTRE, HALL SOCIAL, WC (PCD), PET PLACE, BICICLETÁRIOS, ÁREAS TÉCNICAS (MEDIDORES ENEL / SABESP), LIXO INTERNO E LIXO EXTERNO, ACESSO DE VEÍCULOS COM CLAUSURA E 14 (CARTORZE) VAGAS DE AUTOMÓVEIS SENDO 1 (UMA) VAGA DE Nº 1 PCD PARCIALMENTE COBERTA, 2 (DUAS) VAGAS AUTÔNOMAS DE Nº 2 E 3 COBERTAS, 1 (UMA) VAGA DE Nº 4 COBERTA E MAIS 10 VAGAS ENUMERADAS DE 5 A 14 PARCIALMENTE COBERTAS;

**1º PAVIMENTO:** 5 (CINCO) UNIDADES TIPO 1 DORMITÓRIO MAIS 1 (UMA) UNIDADE TIPO 2 DORMITÓRIOS, ÁREA DE LAZER COMPOSTA POR COPA (FUNCIONÁRIOS), WC’s (FUNCIONÁRIOS) E LAVANDERIA. ALÉM DE ÁREAS TÉCNICAS, RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL, RESERVATÓRIO DE BOMBEIRO E ÁREA TÉCNICA (CASA DE BOMBAS);

**2º AO 15 PAVIMENTO:** 6 (SEIS) UNIDADES TIPO 1 DORMITÓRIO MAIS 1 (UMA) UNIDADE TIPO 2 DORMITÓRIOS E ÁREAS TÉCNICAS);

**16º PAVIMENTO (COBERTURA):** ÁREA COBERTA COM ACADEMIA, COWORKING E WC FEMININO (PCD) E WC MASCULINO. ÁREA PARCIALMENTE COBERTA COM ESPAÇO DE CHURRASQUEIRA GOURMET. ÁREA DESCOBERTA COM LOUNGE AO AR LIVRE E SOLARIUM COM DUCHA;

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

**17º PAVIMENTO:** ÁTICO.

**OBSERVAÇÃO:** AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO ANEXO.

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:** 104 (CENTO E QUATRO)

SENDO: 55 UNIDADES RESIDENCIAIS CATEGORIA DE USO HIS-1 <sup>(1)</sup>  
 37 UNIDADES RESIDENCIAIS CATEGORIA DE USO HIS-2 <sup>(2)</sup>  
 12 UNIDADES RESIDENCIAIS CATEGORIA DE USO R2V-1 <sup>(3)</sup>

**NOTAS:** <sup>(1)</sup> HIS-1 = HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL FAIXA 1  
<sup>(2)</sup> HIS-2 = HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL FAIXA 2  
<sup>(3)</sup> R2V = UNIDADE HABITACIONAL DE USO RESIDENCIAL

**NÚMERO DE VAGAS / UNIDADE:**

UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO (FINAIS 1, 2, 3, 4, 5 E 7) **NÃO** TERÃO DIREITO DE USO DE VAGA DE AUTOMÓVEL.

UNIDADES DE 2 DORMITÓRIOS (FINAL 6 – 1º, 2º E 3º PAVIMENTO) **NÃO** TERÃO DIREITO DE USO DE VAGA DE AUTOMÓVEL.

UNIDADES DE 2 DORMITÓRIOS (FINAL 6 – DO 4º AO 15º PAVIMENTO) TERÃO DIREITO DE USO DE VAGA DE AUTOMÓVEL (PORTE PEQUENO / MÉDIO).

**Nº DE ELEVADORES:**

2 (DOIS) ELEVADORES COM PARADAS DO TÉRREO AO 16º PAVIMENTO.

**2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, concessionária de telefonia e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

**INCORPORAÇÃO:** PREMIERE SANTA CECÍLIA SPE LTDA.

**3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

FUNDAÇÕES / CONTENÇÕES: Serão realizadas de acordo com o projeto de fundação, que utilizará como base as cargas determinadas no projeto de estrutura e a natureza do terreno que será obtida através de laudo de sondagem. Todos os projetos, bem como mão de obra são realizadas por empresas especializadas.

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

ESTRUTURA: Convencional em concreto armado com Lajes, Vigas e Pilares, seguindo o projeto estrutural.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira, conforme projeto.

PAREDES E VEDAÇÕES: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (dry wall), e/ou blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto.

#### **4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA**

##### **4.1. PORTARIA / FECHAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

Serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

- Sistema elétrico de abertura e fechamento dos portões de acesso de pedestres, com acionamento pela guarita;
- Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral e previsão para sistema de alarme e CFTV, conforme projeto específico;
- 01 Portaria de Pedestre compartilhada com o espaço para correspondência / delivery conforme projeto;
- Fechamento com gradis e muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

##### **4.2. COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO**

Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, composto de:

- Escadas protegidas com iluminação de emergência, portas corta fogo e corrimão de segurança;
- Sistema de segurança com uma central de alarmes de emergência com sirenes e botoeiras para acionamento manual;
- Sistema de hidrantes com alojamentos de mangueiras, acessórios, automatizados;
- Extintores instalados próximos aos hidrantes com sinalizações de rotas de fuga e posicionamentos aprovados pelo Corpo de Bombeiros de SP.

##### **4.3. PORTÕES**

Serão instalados portões ou portas elétricas com clausura para controle de acesso de pedestres conforme projeto.

## **5. INTERFONE / TELECOMUNICAÇÕES**

### **5.1. INTERFONE**

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de transmissão de dados.

### **5.2. SISTEMA DE TELEFONIA / TV ABERTA / TV POR ASSINATURA / INTERNET**

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, por responsabilidade do proprietário/condomínio, de sistemas de telefonia / TV coletiva e/ou TV a cabo e Internet, de forma a possibilitar que o condomínio e/ou morador instalem os equipamentos e o cabeamento após a entrega da obra juntamente as operadoras.

- Nas unidades tipo 1 dormitório será entregue: 01 (um) ponto no dormitório e 01 (um) ponto na sala.
- Nas unidades tipo 2 dormitórios será entregue: 01 (um) ponto na sala e mais 01 (um) ponto em cada dormitório.

## **6. PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO**

### **6.1. PAISAGISMO**

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto elaborado pela Quattro D contemplando as seguintes áreas externas do empreendimento: - Entradas de pedestres, calçadas, praça de acesso, jardineiras, pet place, bicicletários, espaço churrasqueira gourmet e lounge ao ar livre

### **6.2. ÁREA COMUM**

As áreas de lazer serão executadas conforme projeto de interiores elaborado pela Quattro D e serão entregues equipadas e decoradas conforme projetos específicos e contarão com os seguintes ambientes: - Hall Social, Pet Place, Bicicletário, Coworking, Academia, Lavanderia, Espaço Churrasqueira Gourmet, Lounge ao Ar Livre, Solarium e WCs.

## **7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Todas as instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado nos órgãos pertinentes.

Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio (se necessário), conforme projeto específico.

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

### 7.1. MATERIAIS

- Rede de água fria: Tubos e conexões em PVC, CPVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC ou similar;
- Rede de incêndio (se necessário): Tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar;

### 7.2. LOUÇAS E METAIS

As louças (vaso sanitário com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques) poderão ser das marcas Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar. Todas as louças serão na cor branca, exceto quando especificado no projeto de decoração das áreas comuns.

As torneiras e registros das unidades autônomas, áreas sociais e áreas de serviço, terão acabamento cromado, poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Lorenzetti ou similar.

### 7.3. BOMBAS

Serão instaladas e entregues, em funcionamento, bombas de recalque e drenagem, quando necessário, conforme as características e especificações do projeto de instalação hidráulica.

### 7.4. MEDIÇÃO DE ÁGUA

Será entregue a medição de água individualizada por unidade.

## **8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PARA-RAIOS**

Todas as instalações elétricas serão executadas conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado nos órgãos pertinentes.

Serão executados os serviços de rede elétrica, que compreendem os pontos de luz, tomadas e para-raios, além das infraestruturas para instalação de telefone, interfone e antena coletiva.

### MATERIAIS

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Dispositivos de Proteção: disjuntores eletromagnéticos e diferencial-residual;

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento receberão luminárias conforme projeto específico;

- Interruptores e tomadas: na cor branca das marcas Alumbra, Pial, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar;

### 8.1. MEDIÇÃO DE ENERGIA

Será entregue a medição individualizada para cada unidade.

### 8.2. PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO

Será entregue 01 (um) ponto de energia para instalação de chuveiro elétrico no banheiro de cada unidade.

### 8.3. TOMADA PARA BICICLETA ELÉTRICA

Será entregue 01 (uma) tomada para bicicleta elétrica no bicicletário.

## **9. AR-CONDICIONADO**

### 9.1. APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIO (Final 6) do 1º ao 15º pavimento

SOMENTE os apartamentos de 2 (dois) dormitórios serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensador tipo Split, e prumada de dreno para 02 (dois) pontos, sendo um ponto na sala e o outro ponto no dormitório do casal. O projeto específico de instalação e a rede frigorígena deverão ser providenciados pelo proprietário.

As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

NÃO SERÁ ENTREGUE A REDE FRIGORÍGENA EM NENHUM HIPÓTESE. OS APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO (FINAIS 1, 2, 3, 4, 5 E 7) NÃO TEM PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO.

### 9.2. ÁREAS COMUNS

Serão entregues com ar-condicionado em funcionamento nas seguintes áreas comuns e de lazer: Portaria (compartilhada com espaço para correspondência / delivery), Coworking, Fitness e Lavanderia.

## **10. ELEVADORES**

Serão instalados 02 (dois) elevadores que atenderão do térreo ao 16º pavimento, dimensionados para atender ao tráfego da edificação do setor residencial, das marcas Atlas Schindler, Hyundai, Otis, Mitsubishi Electric Corporation (Melco), Thyssenkrupp ou similar.

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

## **11. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS**

As esquadrias de madeira que compreendem kit porta pronta (batente, guarnição e porta) serão em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e serão das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale ou similar.

## **12. CAIXILHOS**

Os caixilhos serão conforme o vão em questão, com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou PVC conforme projeto arquitetônico.

## **13. VIDROS**

Serão instalados vidros transparentes ou pontilhados de acordo com as indicações do projeto de arquitetura.

## **14. GRADIS E PORTÕES**

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado com tinta esmalte e/ou alumínio com pintura eletrostática.

## **15. FACHADA**

As fachadas e os muros terão acabamento executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

## **16. CERÂMICAS / AZULEJOS / PORCELANATOS**

Serão entregues conforme projeto arquitetônico, decoração e paisagismo para as áreas comuns e poderão ser das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres, Incepa ou similar.

## **17. TAMPAS DE SHAFT E CARENAGENS**

Conforme especificado em projeto e poderão ser das marcas Astra, Plástico Guarulhos ou similar na cor branca ou drywall.

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

## 18. GRANITOS E/OU MÁRMORES

Serão entregues bancadas dos banheiros e cozinhas, tentos, baguetes, soleiras dos apartamentos e áreas comuns, conforme projeto de arquitetura, interiores ou paisagismo e poderão ser em Granito Cinza Andorinha, Branco Siena, Branco Itaúnas, Prata Imperial, Corumbá, Preto São Gabriel, Ardósia, Mármore ou similares, com acabamento, polidos, flameados, lixados e/ou apicoados conforme especificado em projeto.

## 19. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER

As áreas comuns de lazer serão entregues com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação e contratação do serviço de internet sem fio por parte do condomínio.

## 20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES\_PCD (UNIDADES 12, 27, 37 E 47)

UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO 1 DORMITÓRIO, SE COMERCIALIZADAS COMO PCD.

AMBIENTES	PISOS	PAREDES	TETOS
<b>SALA / DORMITÓRIO / CIRCULAÇÃO</b>	Piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>BANHEIRO</b>	Piso Cerâmico	Cerâmica ou porcelanato na área do box com barras de apoio e pintura acrílica nas demais áreas;	Pintura látex sobre forro de gesso liso
<b>APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)</b>	Piso Cerâmico ou piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>LOUÇAS E METAIS</b>	Lavatório com coluna suspensa, Bacia Sanitária para PCD e Barras de Apoio		
<b>BANCADAS</b>	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox		



**21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO 1 DORMITÓRIO (FINAIS 01, 02, 03, 04, 05 E 07) DO 1º AO 15º PAVIMENTO (EXCETO AS UNIDADES PCDs)**

AMBIENTES	PISOS / RODAPÉ	PAREDES	TETOS
<b>SALA / DORMITÓRIO / CIRCULAÇÃO</b>	Piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>BANHEIRO</b>	Piso Cerâmico	Cerâmica ou porcelanato até o teto na área do box. Fora da área do box rodapé em cerâmica ou porcelanato (h=7 cm) e pintura PVA Látex	Pintura látex sobre forro de gesso liso
<b>APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)</b>	Piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>LOUÇAS</b>	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada		
<b>BANCADAS</b>	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox		

**22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO 2 DORMITÓRIOS (FINAL 06) DO 1º AO 15º PAVIMENTO**

AMBIENTES	PISOS / RODAPÉ	PAREDES	TETOS
<b>SALA / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO</b>	Piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>BANHEIRO</b>	Piso Cerâmico	Cerâmica ou porcelanato até o teto na área do box. Fora da área do box rodapé em cerâmica ou porcelanato (h=7 cm) e pintura PVA Látex	Pintura látex sobre forro de gesso liso

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

<b>TERRAÇO</b>	Piso Cerâmico	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)</b>	Piso Cerâmico ou piso vinílico ou piso laminado	Pintura látex	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
<b>GUARDA CORPO DO TERRAÇO</b>	Ferro com pintura conforme projeto de fachada		
<b>LOUÇAS</b>	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada		
<b>BANCADAS</b>	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox		

## 23. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 23.1. PORTARIA COMPARTILHADA COM O ESPAÇO DE CORRESPONDÊNCIA / DELIVERY (TÉRREO)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, ou poliestireno;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.

### 23.2. WC PCD - PORTARIA (TÉRREO)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Louças e metais:	Lavatório com coluna suspensa, Bacia Sanitária para PCD e Barras de Apoio.

### 23.3. HALL ACESSO SOCIAL (TÉRREO)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura látex ou textura cimentícia;

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente,  
pintura sobre forro.

#### **23.4. BICICLETÁRIOS (TÉRREO – UM AO LADO DO CENTRO DE MEDIÇÃO E O OUTRO AO LADO DO PET PLACE)**

Piso: Grama;

Parede: Pintura conforme projeto de arquitetura / decoração;

#### **23.5. WC PCD (TÉRREO – HALL SOCIAL)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Pintura látex sobre revestimento;

Teto: Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;

Louças/Metals: Lavatório com coluna suspensa, Bacia Sanitária para PCD e  
Barras de apoio;

Bancada: Lavatório ou Granito ou mármore com frontão e cuba.

#### **23.6. DEPÓSITOS DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL - INTERNO (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica;

Teto: Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso.

#### **23.7. MEDIDORES E SALA DE MEDIÇÃO (TÉRREO) – RESERVATÓRIOS E CASA DE BOMBAS (1º PAVIMENTO) - ÁTICO E ÁREA TÉCNICA DAS CAIXAS D'ÁGUAS (17º PAVIMENTO)**

Piso: Cimentado desempenado;

Parede: Pintura sobre revestimento;

Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto;

Caixilhos: Fixos, com estrutura em ferro (quando necessário);

Porta Corta-Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte ou eletrostática (quando necessário).

**23.8. ESCADARIAS**

Piso:	Regularização de piso com pintura;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso;
Teto:	Textura tipo rolada aplicada diretamente sobre a estrutura;
Portas Corta-Fogo:	De acordo com os padrões da ABNT;
Corrimão:	Em ferro pintado.

**23.9. LAVANDERIA (1º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, ou canaleta de alumínio;
Parede:	Textura cimentícia, pintura látex sobre revestimento ou cerâmica conforme projeto de decoração;
Bancada:	Granito ou mármore com tanque em inox embutido;
Teto:	Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso.

**23.10. APA FUNCIONÁRIOS (1º PAVIMENTO)**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre forro ou gesso liso;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba de inox embutida;

**23.11. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS – MASCULINO E FEMININO (1º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura látex nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro ou sanca e gesso liso;
Louças:	Lavatório e vasos sanitários com caixa acoplada;

**23.12. ACADEMIA (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Piso vinílico e/ou emborrachado;
Rodapé:	Poliestireno, ou canaleta de alumínio;
Parede:	Pintura látex ou textura cimentícia sobre revestimento;
Teto:	Laje acabada, ou pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso.

**23.13. COWORKING (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, ou canaleta de alumínio;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso conforme projeto de decoração.

**23.11. BANHEIROS – MASCULINO E FEMININO PCD (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura látex nas demais áreas;
Louças/Metais:	Lavatório e vasos sanitários com caixa acoplada (Masculino); Lavatório com coluna suspensa, Bacia Sanitária para PCD e Barras de Apoio (PCD – Feminino).

**23.12. ESPAÇO CHURRASQUEIRA – ÁREA GOURMET (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Revestimento conforme projeto de fachada e decoração;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba em inox embutida;
Teto:	Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente (quando houver).

**23.13. LOUNGE AO AR LIVRE (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, ou poliestireno;
Parede:	Revestimento conforme projeto de fachada e decoração.

**23.14. SOLARIUM COM DUCHA (16º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, ou poliestireno;
Parede:	Revestimento conforme projeto de fachada e decoração.

**23.15. HALLS DOS PAVIMENTOS TIPO (1º AO 15º) E COBERTURA**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso liso.

**23.16. GARAGEM (ESTACIONAMENTO)**

Piso:	Intertravado ou Concreto desempenado, não impermeabilizado com marcação de vagas;
Parede:	Estrutura de concreto e/ou Pintura látex sobre estrutura;
Teto:	Estrutura de concreto e/ou Pintura látex sobre estrutura.

**24. DISPOSIÇÕES FINAIS**

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora /Incorporadora, durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, conforme projeto, além do sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, e internet para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, na cozinha e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo.

Poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e bonecas para passagens de instalações.

Para que haja maior desempenho lumínico na unidade autônoma, recomendamos a utilização de revestimentos em tons brancos.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários não fazem parte do memorial entregue, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução dela, exceto se houver convocação por escrito, pela construtora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário a ser entregue pela Construtora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.

## **25. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

### **25.1. NÃO SERÃO ENTREGUES PELA INCORPORADORA/CONSTRUTORA**

Todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais internamente as unidades, tais como:

- ✓ Espelhos;
- ✓ Armários Embutidos;
- ✓ Gabinetes de pias de banheiros e cozinha
- ✓ Luminárias;
- ✓ Portas de box;
- ✓ Papeleiras e toalheiros;

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

- ✓ Chuveiros ou duchas;
- ✓ Papeis de parede ou pinturas especiais;
- ✓ Molduras e sancas decorativas;
- ✓ Móveis de espécie alguma;
- ✓ Carpetes;
- ✓ Eletrodomésticos de cozinha ou área de serviço;
- ✓ Medidores de gás e água de individualização.

Ou qualquer outro elemento de decoração o acabamento não citado expressamente neste Memorial.

A área comum do empreendimento será entregue equipada e decorada, seguindo o padrão do projeto desenvolvido, conforme descrito no memorial descritivo da decoração.

25.2. Não serão permitidas visitas por parte dos proprietários e compradores à obra.

25.3. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas como Memorial de Incorporação ou Prefeitura.

24.4. Fica autorizado o direito da Incorporadora ou Construtora de preceder alterações às demais especificações estabelecidas, sempre que:

- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Atendimento as exigências dos Poderes Públicos ou das Concessionárias de Serviços Públicos;
- Caso fortuito ou força maior.





## MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO

### “EDIFÍCIO OUSY SANTA CECÍLIA”

#### **1. PAV. TÉRREO**

##### **1.1. PORTARIA COMPARTILHADA COM ESPAÇO CORRESPONDÊNCIA / DELIVERY**

- 01 Bancada
- 02 Cadeiras
- 01 Armário
- 01 Mesa 60 cm x 100 cm

##### **1.2. WC PNE (PORTARIA)**

- 01 Bacia sanitária
- 01 Lavatório
- 01 Conjunto de barras laterais e verticais

##### **1.3. HALL SOCIAL**

- 01 Vaso com Planta
- 01 Quadro

##### **1.4. WC PNE (HALL)**

- 01 Bacia sanitária
- 01 Lavatório
- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira
- 01 Espelho
- 01 Conjunto de barras laterais e verticais

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

---

COMPRADOR

**1.5. PET PLACE**

- 01 Escalada
- 01 Túnel
- 01 Argola obstáculo

**1.6. BICICLETÁRIO (AO LADO DO CENTRO DE MEDIÇÃO)**

- 01 Suporte para Ganchos
- 10 Ganchos

**1.7. BICICLETÁRIO (AO LADO DO PET PLACE)**

- 01 Suporte para Ganchos
- 10 Ganchos

**2. 1º PAVIMENTO****2.1. LAVANDERIA**

- 03 Secadoras\*
- 02 Lavadoras\*
- 01 Bancada em granito com 02 cubas em inox
- 01 Móvel com cabideiro conforme em projeto
- 02 Puffs
- 01 Mesa de Centro

\* Os equipamentos não serão entregues. A Lavanderia será equipada (lavadoras e secadoras) através de contrato de comodato a ser contratada.

**2.2. COPA (FUNCIONÁRIOS)**

- 01 Bancada em granito com 01 cubas em inox

**2.3. WC's (MASCULINO E FEMININO)**

**Em cada banheiro haverá:**

- 01 Bacia sanitária
- 01 Lavatório
- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira

**3. 16º PAVIMENTO (COBERTURA)****3.1. ACADEMIA**

- 01 Esteira
- 01 Bicicleta vertical
- 01 Banco regulável
- 01 Espaldar

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

- 01 Kit halter
- 02 Colchonetes
- 01 Aparelho de abdominal
- 01 Bola para ginástica
- 01 TV'S – 42 Polegadas
- 01 Móvel em marcenaria conforme projeto
- 01 Letreiro em neon

### **3.2. COWORKING**

- 01 Bancada em marcenaria (conforme projeto)
- 07 Cadeiras
- 01 Mesa redonda
- 01 TV – 42 polegadas
- 01 Vaso com planta
- 01 Adesivo de parede

### **3.3. WC (MASCULINO)**

- 01 Bacia sanitária
- 01 Lavatório
- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira
- 01 Espelho

### **3.4. WC PCD (FEMININO)**

- 01 Bacia sanitária
- 01 Lavatório
- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira
- 01 Espelho
- 01 Conjunto de barras laterais e verticais

### **3.5. ESPAÇO CHURRASQUEIRA GOURMET**

- 01 Geladeira 310 litros
- 01 Churrasqueira conforme projeto
- 01 Bancada em granito
- 01 Cuba em inox
- 01 Bancada em granito
- 02 Banquetas
- 04 Mesas
- 16 Cadeiras Externa
- 02 Sofá 3 lugares sem braços
- 05 Vasos com plantas conforme projeto

MEMORIAL DESCRITIVO OUSY SANTA CECÍLIA REV.03 081224

**3.6. SOLARIUM COM DUCHA**

- 04 Espreguiçadeiras
- 02 Mesas laterais redondas
- 01 Ducha circular

**3.7. LOUNGE AO AR LIVRE**

- 02 Sofás de 3 lugares cada sem braço
- 01 Mesa redonda lateral
- 02 Poltronas
- 03 Mesas de centro (medidas variáveis) sendo 02 tipo lareira
- 01 Projeto de parede
- 01 Espreguiçadeira redonda
- 05 Vasos com plantas conforme projeto

**4. OBSERVAÇÕES**

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A incorporadora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Os armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, que não estão contidos neste memorial não serão fornecidos. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno.