

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: U. HAUS PATRIARCA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Endereço: Rua Altamira, 39 - Patriarca: São Paulo/SP

CAPÍTULO I

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo e decoração.

SUBSOLO

- PET PLACE

Piso: Conforme o layout

TÉRREO

- CALÇADA

Piso: Bloquete de concreto intertravado

Parede: Pintura em látex acrílico Branco Fosco em Arenito e fachada pele de Vidro, conforme 3D

- ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Bloquete de concreto intertravado

Parede: Pintura em látex acrílico branco e fachada pele de Vidro, conforme 3D

- ÁREA DE LAZER DESCOBERTA

Piso: Porcelanato 1ª acetinado

Parede: Pintura em látex acrílico branco e texturizada (conforme 3D) e revestimento em porcelanato retificado de 1ª categoria

Mobiliário: 1 mesa de refeição de 6 lugares, 4 mesas de dois lugares cada, 2 bancos, 6 acolchoados (conforme layout)

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de Arquitetura e equipado conforme imagens ilustrativas.

SUBSOLO

- BICICLETÁRIO

Ganchos para acomodação e organização das bicicletas.

- WC PNE

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Linha (em áreas molhadas conforme layout)

- SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto desempenado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

TÉRREO ACESSO

- GUARITA

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico

branco.

Equipamentos: 1 bancada e 1 cadeira

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato 1ª linha superior acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Equipamentos: 2 Elevadores THISSEN KRUPP (1ª Linha), ou similar e acabamento em aço escovado, 2 poltronas e 1 mesa de centro circular.

- SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Linha (em áreas molhadas conforme layout)

Bancada: Granito verde ubatuba Cuba: Aço inox

Equipamentos: 1 geladeira, 1 fogão, 1 bancada com 3 banquetas 3 mesas circulares, 8 cadeiras e 2 banco com assentos acolchoados (Conforme layout)

- WC PNE

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Linha (em áreas molhadas conforme layout)

Bancada: Granito verde ubatuba

Peças frias: Cuba e vaso sanitário em louça branca

Metal: Torneira cromada de bancada e registros cromados

- ACADEMIA

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Linha (em áreas molhadas

conforme layout)

Equipamentos: 2 esteiras, 2 bikes horizontais, 1 aparelho multifuncional, 1 suporte de pesos (Conforme layout)

- LAVANDERIA

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Linha (em áreas molhadas conforme layout)

Bancada: Granito verde ubatuba Peças frias: 2 cubas em inox

Metal: 2 Torneiras cromadas de bancada e registros cromados

1º PAVIMENTO

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Equipamentos: 2 Elevadores THISSEN KRUPP (1ª Linha) ou similar, acabamento em aço escovado

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

TÉRREO

- ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Concreto desempenado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

- CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Bloquete de concreto intertravado Parede: Acompanha fachada (Conforme 3D)

- DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Revestimento: Porcelanato retificado 1ª categoria

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

- CIRCULAÇÃO SOCIAL E HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex branco.

- ESCADA DE SEGURANÇA Piso: Concreto

Corrimão: Metálico com pintura em esmalte sintético na cor preto fosco Teto: Gesso liso, Pintura em látex branco.

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS

- SALA

Piso: Contra piso

Parede: Gesso liso e Pintura em látex acrílico branco.

Porta: PORTA DO TIPO “PORTA PRONTA” marca PORMAD na cor Branca

- DORMITÓRIO

Piso: Contra piso

Parede: Gesso liso e Pintura em látex acrílico branco.

Porta: PORTA DO TIPO “PORTA PRONTA” marca PORMAD na cor Branca

- COZINHA

Piso: Porcelanato 1ª linha polido Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato 1ª linha polido (áreas molhadas conforme layout) Bancada: Granito verde Ubatuba

Cuba: Aço inox simples

Metal: Torneira de bancada e registros

- TERRAÇO/VARANDA

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado

Parede: Acompanha a fachada (Conforme 3D)

Guarda-corpo: Gradil metálico com pintura em esmalte sintético na cor preto fosco (conforme 3D)

- W.C

Piso: Porcelanato 1ª linha acetinado Parede: Pintura em látex acrílico branco.

Revestimento: Porcelanato retificado 1ª Categoria (áreas molhadas conforme layout)

Bancada: Granito verde Ubatuba

Peças frias: Cuba e vaso sanitário em louça branca

Metal: Torneira cromada de bancada e registros cromados

Porta: PORTA DO TIPO “PORTA PRONTA” marca PORMAD na cor branca.

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento e acabamento em pintura, conforme especificação do 3D.

ESTRUTURA

Sistema em alvenaria estrutural.

ATENÇÃO

Paredes estruturais não devem ser removidas. Apenas alvenarias de vedação indicada no projeto.

VEDAÇÕES

As paredes internas serão executadas conforme projeto de alvenaria podendo ou não serem removidas.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com Pintura em látex acrílico branco, quando for o caso.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com Pintura eletrostática. Os vidros serão

incolores, sendo translúcidos nos banhos e lisos nos demais ambientes.

FERRAGENS

As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas comuns as portas seguirão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Pial Plus, Tramontina ou de qualidade equivalente. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto. Na área privativa será entregue iluminação dos terraços dos apartamentos.

PORTÕES E GRADIS

O portão de acesso das áreas comuns será executado em ferro ou alumínio, obedecendo ao projeto arquitetônico.

O guarda corpo das áreas comuns e privativas serão metálicos ou de alumínio, conforme projeto de arquitetura.

Os vidros das áreas comuns serão executados conforme especificação do projeto de arquitetura.

IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executado tratamento impermeável nas lajes descobertas da cobertura e

nas áreas molhadas do apartamento.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Infraestrutura para sistema de circuito fechado de tv com câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais nos halls cujo custo de implantação será por conta do condomínio

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria: Tubos e conexões polivinílicos

Esgoto: Tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais: Tubos e conexões polivinílicos

Incendio: Tubos e conexões

AR CONDICIONADO

Na unidade autônoma não será entregue infraestrutura (hidráulica - dreno e carga elétrica), rede frigorífera ou equipamento (evaporadora e condensadora

de sistema tipo Split).

Para a instalação de sistema de ar condicionado deverá ser acrescentado forro e sanca em alguns trechos, e o local para instalação do equipamento deverá ser confirmado em projeto específico de ar condicionado e aprovado pelo condomínio.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento do banho social das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, e nas áreas comuns com comando de acionamento pelo interruptor.

PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES

Será instalada e entregue em funcionamento.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

- GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

- ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

- PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, Porcelanato 1ª linha, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Atlas, Portobello ou similar.
- 2) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake, Tramontina ou similares.
- 3) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similares.
- 4) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similares.
- 5) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 6) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 8) As superfícies com acabamento em Pintura em latex acrílico branco das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 9) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.
- 10) Devido à distribuição de instalações hidráulicas e elétricas, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- 11) A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos.

12) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

13) Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

14) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas

dimensões quando da elaboração dos projetos.

15) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

16) As áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: Mobiliários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.

17) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

18) As áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.

19) A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo da mesma, a fim de evitar

infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.

20) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”.

21) Fica definido que o Condomínio ao realizar reposição do mobiliário existente em sua área comum, apenas poderá substituí-lo por mobiliário similar.

O Comprador ainda declara ciência e concordância de que todos os objetos de decoração da demonstrados em panfletos, imagens, materiais publicitários, folders, outdoors, anúncios, maquete ou qualquer outra forma de veiculação, não integra o presente Memorial Descritivo, porque tem caráter meramente demonstrativo e ilustrativo, sendo certo que poderão ser substituídos e/ ou alterados em suas quantidades e/ou modelos e/ou produtos, a qualquer momento.

São Paulo, 11 de Abril de 2024

VENDEDORA:

U.HAUS PATRIARCA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

COMPRADOR(A,ES):

PATRICIA VIEIRA BRITO
CPF/CNPJ.: 319.846.258-45