

MUNDO APTO PIQUERI

**Rua Padre Mariano Ronchi, 144 e 156
SÃO PAULO/ SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

1. INTRODUÇÃO | FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

Este memorial refere-se ao projeto de Incorporação e Construção do Empreendimento Residencial “Mundo Apto Piqueri”, localizado Rua Padre Mariano Ronchi, 144 – 156 – Vila Pereira Cerca, São Paulo - SP, 02932-000.

Número de torres:	Uma Torre
Número de pavimentos:	2 subsolos (Pátio e Átrio) + Térreo + 16 pavimentos
Número total de unidades:	233 unidades – 189 unidades residenciais e 44 unidades não residenciais.

Torre de apartamentos residenciais com 19 (dezoito) pavimentos (2 subsolos + térreo + 16 pavimentos tipo). No 2º subsolo (Pátio) teremos 4 (quatro) unidades residenciais, sendo 1 (um) unidade com 1 (um) dormitório e 3 (três) unidades com 2 (dois) dormitórios e todas com Garden. No 1º subsolo (Átrio) teremos 5 (cinco) unidades não residenciais, sendo 4 (quatro) unidades com 1 (um) dormitório e 1 (um) unidade com 1 (um) dormitório e Garden e 5 (cinco) unidades residenciais com 2 (dois) dormitórios. No térreo teremos 3 (três) unidades não residenciais com 1 (um) dormitório e 8 (oito) unidades residenciais, sendo 3 (três) unidades com 1 (um) dormitório e 5 (cinco) unidades com 2 (dois) dormitórios. E nos pavimentos tipos teremos: do 1º ao 6º pavimento, 6 (seis) unidades não residenciais com 1 (um) dormitório e 7 (sete) unidades residenciais com 2 (dois) dormitórios; do 7º ao 15º pavimento, 13 (treze) unidades residenciais, sendo 6 (seis) unidades com 1 (um) dormitório e 7 (sete) unidades com 2 (dois) dormitórios; e no 16º pavimento, 13 (treze) unidades residenciais, sendo 8 (oito) unidades com 1 (um) dormitório e 5 (sete) unidades com 2 (dois) dormitórios, somando o total de 233 (duzentos e trinta e três) unidades habitacionais.

A área comum interna do condomínio será composta por: Clausura com Lockers, Delivery, Fitness, Salão de Festas, Lavanderia coletiva – sistema “pay per use”, Brinquedoteca, Coworking, Mini Market – sistema “pay per use”.

A área comum externa será composta por: Fitness Externo, Playground, Lounge, Churrasqueira, Piscina adulto, Deck molhado, Solário, Redário, Bicletário, Pet Wash, Pet Place.

2. ESPECIFICAÇÕES ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrito abaixo e em memorial de equipamentos e mobiliários conforme o Anexo I deste documento.

2.1 ÁREAS COMUNS EXTERNAS – DESCOBERTAS – PÁTIO (2º SUBSOLO)

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Cerâmica, Porcelanato com rodapé, Bloco de concreto intertravado e/ou cimentado ou piso drenante permeável

FITNESS EXTERNO

Piso: Grama

PLAYGROUND

Piso: Grama

LOUNGE

Piso: Grama

CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica com rodapé no mesmo material ou piso drenante permeável

Paredes: Cerâmica, conforme projetos específicos e pintura sobre gesso nas demais parede

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso aplicado ou textura rolada sobre laje

Bancada: 1 Bancada em pedra natural

Metais: 1 Torneira

1 Cuba aço inox na bancada

PISCINA ADULTO E DECK MOLHADO

Piso: Pastilha cerâmica

Paredes: Pastilha cerâmica

REDÁRIO

Piso: Grama

BICICLETÁRIO

Piso: Grama

PET WASH

Piso: Bloco de concreto intertravado e/ou cimentado e/ou piso drenante permeável

Bancada: Pedra natural

PET PLACE

Piso: Grama

2.2 ÁREAS TÉCNICAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – PÁTIO (2º SUBSOLO)**GERADOR**

Piso: Base de Concreto para gerador e grama ou pedrisco

Fechamento: Gradil metálico com fechamento em tela;

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto aparente *in natura* e grama ou piso drenante permeável

Fechamento: Gradil com tela metálica

2.3 ÁREAS TÉCNICAS INTERNAS – PÁTIO (2º SUBSOLO)**APOIO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material

Paredes: Pintura lavável sobre pia e pintura sobre gesso nas demais paredes

Teto: Forro e/ou sancas de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje

Bancadas: 1 Bancada em mármore sintético com cuba integrada

Metais: 1 Torneira

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASC. E FEM.

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes: Cerâmica até o teto no box e pintura lavável sobre pia e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto: Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Louças: 1 Bacia de louça com caixa acoplada
1 Lavatório suspenso de louça
Metais: 1 Torneira
Barras de apoio

W.C. PNE MASC. E FEM.

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes: Pintura lavável sobre pia e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto: Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Louças: 1 Bacia de louça com caixa acoplada
1 Lavatório suspenso de louça
Metais: 1 Torneira
Barras de apoio

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes: Pintura lavável sobre pia e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto: Concreto aparente *in natura* ou Pintado
Tanque: Tanque em mármore sintético com cuba integrada

2.4 ÁREAS TÉCNICAS INTERNAS – ÁTRIO (1º SUBSOLO)

CENTRO DE MEDIÇÃO / ÁREA TÉCNICA

Piso: Concreto aparente *in natura* ou pintado
Paredes: Caiação
Teto: Caiação ou textura rolada sobre laje

2.5 ÁREAS TÉCNICAS INTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO

CLAUSURA

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro de gesso
Infra: Previsão de tomada para futura instalação de armário locker por conta do condomínio

PORTARIA

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura ou Textura sobre laje ou gesso aplicado
Pedras: Peitoril
Infra: Previsão de dreno e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado por conta do condomínio

W.C. PORTARIA

Piso: Cerâmica com rodapé do mesmo material

Paredes:	Pintura lavável sobre gesso
Teto:	Pintura ou Textura sobre gesso liso e/ou forro de gesso
Louças:	1 Bacia de louça com caixa acoplada 1 Lavatório suspenso de louça
Metais:	1 Torneira

DEPÓSITO DE LIXO

Piso:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou pintado
Paredes:	Caiação
Teto:	Caiação ou textura rolada sobre laje

ÁREA TÉCNICA

Piso:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou pintado
Paredes:	Caiação
Teto:	Caiação ou textura rolada sobre laje

ESCADAS

Piso:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou pintado
Paredes:	Textura sobre bloco ou Pintura sobre bloco
Teto:	Caiação ou Textura rolada ou Concreto aparente <i>in natura</i>
Metais:	Corrimão em ferro com pintura

2.6 ÁREAS COMUNS INTERNAS – PÁTIO (2º SUBSOLO)

ACESSO LAZER DESCOBERTO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje

FITNESS

Piso:	Vinílico e rodapé em poliestireno ou MDF
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Previsão de dreno e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado por conta do condomínio Ponto de água para filtro

SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Conforme projeto específico
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Previsão de dreno e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado por conta do condomínio
Bancadas:	1 Bancada de pedra
Metais:	1 Torneira 1 Cuba na bancada

LAVANDERIA

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Cerâmica sobre o tanque e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Previsão de carga elétrica no quadro de energia e pontos de água e esgoto, e instalação das máquinas de lavar e secar roupas

Bancadas:	Infra seca para futura instalação de internet 1 Bancada de pedra
Metais:	1 Torneira 1 Tanque inox

BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e rodapé em poliestireno ou MDF
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Previsão de dreno e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado por conta do condomínio

COWORKING

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Infra seca para futura instalação de internet Previsão de dreno e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado por conta do condomínio

MINI MARKET

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Infra seca para futura instalação de internet

2.7 ÁREAS COMUNS INTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO

DELIVERY

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje

LOCKERS

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje
Infra:	Infra seca para futura instalação de internet

CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso ou gesso liso com pintura ou textura rolada sobre laje

3 ESPECIFICAÇÕES ESPAÇOS DE USO PRIVATIVO

3.1 UNIDADES PRIVATIVAS – 2 DORMITÓRIOS (RESIDENCIAL)

Os apartamentos adaptáveis (PCD) serão executados, conforme exigências da Norma 9050 vigente e leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

SALA DE ESTAR

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento.
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura sobre a laje

ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Parede:	Pintura lavável sobre bancada e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre gesso e/ou sanca de gesso ou textura rolada sobre laje
Bancada de pia:	Tampo em mármore sintético com cuba integrada
Metais:	1 Torneira

BANHO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Cerâmica até o teto no box e pintura lavável sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro ou pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metais:	1 Torneira

DORMITÓRIOS

Piso:	Piso laminado com rodapé em MDF
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre a laje

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura sobre laje
Tanque:	Tanque em mármore sintético com cuba integrada
Elétrica:	1 ponto elétrico para Grill ou Máquina de Lavar Roupas (Potência máxima: 1.300W)

TERRAÇO GARDEN (SOMENTE PARA AS UNIDADES DO PÁTIO – 2º SUBSOLO)

Piso:	Grama
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura conforme fachada
Metais:	1 Torneira

3.2 UNIDADES PRIVATIVAS – 1 DORMITÓRIO (RESIDENCIAL)

SALA DE ESTAR

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Parede:	Pintura lavável sobre bancada e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre gesso e/ou sanca de gesso ou textura rolada
Bancada de pia:	Tampo em mármore sintético com cuba integrada
Metais:	1 Torneira

BANHO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Cerâmica até o teto no box e pintura lavável sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro ou pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metais:	1 Torneira

DORMITÓRIO

Piso:	Piso laminado com rodapé em MDF
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

TERRAÇO GARDEN (SOMENTE PARA AS UNIDADES DO PÁTIO – 2º SUBSOLO)

Piso:	Grama
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura conforme fachada
Metais:	1 Torneira

3.3 UNIDADES PRIVATIVAS – 1 DORMITÓRIO COM OFFICE – 16º PAVIMENTO (RESIDENCIAL)

SALA DE ESTAR

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Parede:	Pintura lavável sobre bancada e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre gesso e/ou sanca de gesso ou textura rolada
Bancada de pia:	Tampo em mármore sintético com cuba integrada
Metais:	1 Torneira

BANHO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Cerâmica até o teto no box e pintura lavável sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro ou pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metais:	1 Torneira

OFFICE

Piso:	Piso laminado com rodapé em MDF
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

DORMITÓRIO

Piso:	Piso laminado com rodapé em MDF
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

3.4 UNIDADES PRIVATIVAS – 1 DORMITÓRIO (NÃO-RESIDENCIAL)**SALA DE ESTAR**

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

Piso:	Laje de concreto para receber revestimento
Parede:	Pintura lavável sobre bancada e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre gesso e/ou sanca de gesso ou textura rolada
Bancada de pia:	Tampo em mármore sintético com cuba integrada
Metais:	1 Torneira

BANHO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Baguete:	Pedra natural
Parede:	Cerâmica até o teto no box e pintura lavável sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro ou pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metais:	1 Torneira Barra de apoio

DORMITÓRIO

Piso:	Piso laminado com rodapé em MDF
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica com rodapé do mesmo material
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada
Teto:	Pintura sobre gesso ou textura rolada sobre laje

TERRAÇO GARDEN (SOMENTE PARA AS UNIDADES DO ÁTRIO – 1º SUBSOLO)

Piso:	Gramma
Parede:	Pintura, textura ou monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura conforme fachada
Metais:	1 Torneira

4 SISTEMAS CONSTRUTIVOS

4.1 SISTEMAS CONSTRUTIVO

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, conforme projeto específico. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

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.

4.2 VEDAÇÕES

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

4.3 FUNDAÇÕES

Conforme projeto específico do empreendimento.

4.4 COBERTURA

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada (a ser especificado em projeto arquitetônico). Nos anexos, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada ou telha de fibrocimento (a ser especificado em projeto arquitetônico).

5 ACABAMENTOS

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 FERRAGENS

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

5.5 ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

5.6 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.

5.7 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.

5.8 REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado, brilhante, fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação de produto. 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.

5.9 ILUMINAÇÃO

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

5.10 PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na portaria). Não serão entregues controles individuais.

5.11 SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e/ou baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso.

5.12 PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pré-moldado de concreto e/ou concreto moldado in loco, pedra natural ou alumínio nos caixilhos que possuem face para áreas externas, conforme indicação em projeto.

5.13 IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e terraços das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico. Se o condômino optar pela troca destes acabamentos, a recomposição da impermeabilização deverá ser de sua responsabilidade, incluindo a responsabilidade sobre infiltrações provenientes desta recomposição de impermeabilização nos apartamentos logo abaixo e ambientes lindeiros.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizados e não são resistentes a lâmina d'água.

5.14 FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa ou argamassa com pintura conforme projeto de fachada

5.15 MUROS DE DIVISA:

As divisas serão executadas em gradis ou em bloco de concreto e com pintura ou textura sobre bloco, ou alvenaria, ou muro em placa pré-moldada e terão altura conforme projeto de arquitetura.

6 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

Aquecimento de água: Será entregue ponto elétrico determinado conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes em (220V) e para até 5400W para chuveiro. O chuveiro **NÃO** será entregue.

6.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.
Os medidores individuais de água serão entregues pela construtora.

6.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

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

6.4 SINAL DE TV / LÓGICA

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de TV e lógica a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.
Serão entregues os seguintes pontos:
✓ TV: 1 ponto na Sala de estar.
✓ TV: 1 ponto em um dos Dormitórios.

6.5 SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema convencional analógico com fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com as unidades privativas, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante).

6.6 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.

6.7 SISTEMAS 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.

6.8 AR-CONDICIONADO E FORNO ELÉTRICO

Para as unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e forno elétrico e **NÃO** será permitida a instalação desses equipamentos.
Para as áreas de Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Coworking e Portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho de ar-condicionado, estando excluídos a rede frigorígena e cabeamento. Os aparelhos de ar-condicionado das áreas **NÃO** estão incluídos e deverão ser adquiridos pelo condomínio.

6.9 LAVANDERIA COLETIVA

Os equipamentos serão disponibilizados na entrega da obra no regime de comodato. Ficará a cargo do condomínio, após instituição, definir se seguirá com a parceria com a empresa sugerida. Caso seja definido em assembleia encerrar a parceria, cabe ao condomínio solicitar a retirada dos equipamentos diretamente à empresa responsável.

6.10 MINI MARKET

Os equipamentos (refrigeradores e prateleiras) não estão inclusos e deverão ser contratados e entregues por empresa especializada, definida e contratada pelo próprio condomínio.

6.11 LOCKERS

Será entregue espaço preparado para futura instalação de lockers inteligentes a cargo do condomínio.

6.12 ELEVADORES

Serão instalados 3 elevadores, com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

6.13 GERADOR

Para instalação dos geradores, serão previstos: local para gerador, base de concreto e tubulação seca para sua futura instalação. O gerador **NÃO** está incluso e deverá ser adquirido pelo condomínio.

7 OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1 A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

7.2 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts, sancas e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

7.3 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

7.4 O empreendimento atende aos critérios de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

7.5 No interesse do bom andamento da obra e em virtude do grande número de lançamentos, os equipamentos e materiais citados neste memorial, que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis por saírem de linha, a

Construtora reserva-se o direito de substituí-los, desde que mantida a qualidade equivalente.

7.6 Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades e acabamentos superficiais.

7.7 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o padrão dos acabamentos.

7.8 Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas, folders, materiais publicitários, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação do empreendimento são ilustrativos e artísticas. 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.

7.9 As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto nos anexos deste memorial descritivo, podendo sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica, estética e/ou atendimento a postulados legais.

7.10 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

7.11 Não está prevista a execução de ralo nas áreas de preparação de alimentos (APA)

7.12 Os quadros de energia, pontos 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, pois esta unidade foi personalizada pelo decorador, e é diferente das instalações dos apartamentos padrões, entregue pela construtora.

7.13 As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem delas.

7.14 Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas a gás nos apartamentos de 2 Dormitórios ou conforme especificado em projeto (não é permitido instalar fogão acima de quatro bocas). Nos apartamentos de 1 Dormitório é recomendável a instalação de fogão de até 2 bocas a gás. Nos Studios não será possível a instalação de fogões a gás, sendo permitido apenas fogões elétricos de até 2 bocas.

7.15 Nos terraços dos apartamentos de 2 dormitórios está previsto pontos de água e esgoto, que poderão ser utilizados para futura instalação de máquina de lavar roupas.

7.16 Nos terraços dos apartamentos de 2 dormitórios está previsto ponto elétrico, que poderá ser utilizado para futura instalação de máquina de lavar roupas **OU** grill, sendo ambos os equipamentos previstos com potência de até 1.300W).

7.17 Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na APA (Área de preparação de alimentos). O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

7.18 As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são medidas acabadas (alvenarias com revestimentos), Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5%

conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.

7.19 No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) e construção poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição de paredes, portas, janelas etc., para adaptar às necessidades do projeto.

7.20 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.

7.21 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.

ANEXO I. LISTA DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS – ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	QUANTIDADE	ITEM	DESCRIÇÃO
DELIVERY	1	EQUIPAMENTO	REFRIGERADOR
	5	MOBILIÁRIO	PRATELEIRAS
LAVANDERIA	1	MOBILIÁRIO	BANCO
	1	MOBILIÁRIO	MESA DE APOIO
	1	MOBILIÁRIO	PRATELEIRA
FITNESS	1	EQUIPAMENTO	ESTEIRA
	1	EQUIPAMENTO	BIKE
	1	EQUIPAMENTO	TORRE HALTER
	2	EQUIPAMENTO	BOLA DE PILATES
	4	EQUIPAMENTO	COLCHONETE
	1	MOBILIÁRIO	NICHOS
FITNESS EXTERNO	1	EQUIPAMENTO	BARRA DUPLA
	1	EQUIPAMENTO	PRANCHA ABDOMINAL
COWORKING	5	MOBILIÁRIO	CADEIRAS
	1	MOBILIÁRIO	VASO
	1	MARCENARIA	BANCADA COLETIVA
	3	MARCENARIA	BANQUETA
BRINQUEDOTECA	1	MOBILIÁRIO	PUFF
	1	MOBILIÁRIO	BRINQUEDO EQUILÍBRIO
	1	EQUIPAMENTO	PISCINA DE BOLINHAS
	-	EQUIPAMENTO	BOLINHAS
	1	MARCENARIA	QUITANDA
	1	MARCENARIA	ARVORE CENOGRÁFICA
PLAYGROUND	1	EQUIPAMENTO	CASINHA
	1	EQUIPAMENTO	GIRA GIRA
SALÃO DE FESTAS/COPA	1	MOBILIÁRIO	SOFÁ
	3	MOBILIÁRIO	MESA
	12	MOBILIÁRIO	CADEIRAS
	1	MOBILIÁRIO	MESA DE CENTRO
	2	EQUIPAMENTO	VASO
	1	MARCENARIA	APARADOR
	1	EQUIPAMENTO	REFRIGERADOR
	1	EQUIPAMENTO	MICROONDAS
	1	EQUIPAMENTO	COOKTOP
1	EQUIPAMENTO	DEPURADOR	
CHURRASQUEIRA	4	MOBILIÁRIO	CADEIRA
	1	MARCENARIA	PRATELEIRA
	1	MOBILIÁRIO	MESA
PISCINA	1	MOBILIÁRIO	MESA
	4	MOBILIÁRIO	CADEIRA
	1	MOBILIÁRIO	OMBRELONE
	2	MOBILIÁRIO	ESPREGUIÇADEIRA
	1	MOBILIÁRIO	MESA LATERAL
	2	MOBILIÁRIO	POLTRONAS
LOUNGE	1	MOBILIÁRIO	SOFÁ
	2	MOBILIÁRIO	POLTRONA
REDÁRIO	2	EQUIPAMENTO	REDE
BICICLETÁRIO	2	EQUIPAMENTO	BANCOS
PET PLACE	1	MOBILIÁRIO	BANCO
	1	EQUIPAMENTO	ESCALADA PET