

Empreendimento: **Supreme Anália Franco**

Endereço: **Rua Guapeva, S/N**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre A e B com 17 (dezessete) pavimentos (térreo + 16 pavimentos tipo), torre C com 18 (dezoito) pavimentos (térreo + 17 pavimentos tipo).

Serão ao todo 625 (seiscentos e vinte e cinco) unidades habitacionais, sendo que 608 (seiscentos e oito) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 17 (dezessete) poderão ser adaptáveis a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 88 (oitenta e oito) vagas de automóveis, sendo 11 (onze) vagas cobertas, 76 (setenta e seis) vagas descobertas e 01 (uma) vaga destinada à PCD e 05 (cinco) vagas de moto.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, easy market, coworking, salão de festas, salão de jogos, lavanderia, brinquedoteca, sport bar, gourmet, fitness, pet care, espaço beleza, sala de descanso e sauna e bicicletário.

A área comum descoberta será composta por: Apoio gourmet, praça, varanda festas, playground, piscina adulto, piscina infantil, solário, praça fitness, praça de acesso, pet place, bicicletário 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 e/ou cimentado

CIRCULAÇÃO DE VEICULOS

Piso: Intertravado e/ou cimentado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

ESCALADA:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

RAMPA DE PEDESTRE:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura e/ou alumínio com vidro

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado e/ou gramado
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

APOIO GOURMET:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Decoração: 03 Cadeiras
03 Mesas laterais

PRAÇA

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Equipamentos: Banco em alvenaria moldado "in loco"

VARANDA FESTAS:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Decoração: 05 Sofás
03 Mesas laterais
03 Mesas
05 Cadeiras
Banco em alvenaria moldado "in loco"

PLAYGROUND:

Piso: Gramado e/ou emborrachado
Equipamentos: Será entregue 02 equipamentos de playground certificados pela norma vigente

PISCINA ADULTO:

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

PISCINA INFANTIL:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica
Decoração: 07 Espreguiçadeiras
02 Mesas com 04 cadeiras
02 Ombrelones
02 Chaise redondas
Equipamentos: 01 Ducha

PRAÇA FITNESS:

Piso: Intertravado e/ou emborrachado
Decoração: 01 Bola de pilates
01 Meia bola de equilíbrio body dome com alça
01 Kit com cones

PRAÇA DE ACESSO:

Piso: Intertravado
Decoração: Banco em alvenaria moldado "in loco"

PET PLACE:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Obstáculo - Slalom
01 Obstáculo - Pneu
01 Lixeira
Mobiliário: 01 Banco

BICICLETÁRIO:

Piso: Gramado
Equipamentos: Suporte com ganchos para bicicletas

1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

ABRIGOS DE LIXO:

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

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco frisado sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

GOURMET:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Geladeira
Churrasqueira grill
Metais: Torneira
Decoração: 01 Mesa em madeira
06 Cadeiras
Prateleiras

1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE A

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado
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

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

PORTARIA:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bancada

W.C.PCD PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e barrado cerâmico acima do lavatório
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Barras de apoio
Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Intertravado ou cimentado
Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

COWORKING:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 02 Bancadas com 1 cadeira cada
02 Divisórias
01 Sofá
02 Mesas com 02 cadeiras cada
01 Aparador em mdf
01 Frigobar
01 Porta em serralheria e vidro
01 Mesa com 04 cadeiras cada
01 TV com suporte
Banco em alvenaria moldado "in loco"
Assento estofado sob banco em alvenaria
Prateleira

EASY MARKET – SISTEMA "PAY PER USE":

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

DELIVERY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 02 Geladeira expositora de bebidas vertical
01 Estante

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura*

DEPÓSITO:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente *in natura*

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente *in natura*

1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE B**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

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente *in natura*

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica e/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 de aço inox
Bancada em pedra natural
01 Cervejeira
Metais: Torneira
Decoração: 01 Mesa para bolo
06 Mesas com 02 cadeiras cada
03 Mesas com 02 cadeiras cada
01 Aparador em mdf
02 Bancos
01 Mesa de apoio
04 Mesas de centro
Sofá Modular
01 Mesas com 03 banquetas alta
04 Banquetas alta
01 Gabinete
01 Estante
04 Poltronas
01 Sofá

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

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 de aço inox
Metais: Torneira
Decoração: 01 Cooktop elétrico
01 Forno elétrico
01 Refrigerador

W.C.S PCD FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra com cuba de louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio

LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

03 Lavadoras
04 Secadoras
02 Tanque de encaixe
Metals: Torneiras
Decoraçoo: 02 Poltronas
03 Banquetas
01 Gabinete

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

DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Tanque de louça ou mármore sintético
Metals: Torneira

ADMINISTRAOO:

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

VESTIARIOS PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre o gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira e Chuveiro
Barras de apoio e Assento para chuveiro

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em inox
01 TV com suporte
Decoraoo: 03 Mesas bistro com 02 banquetas cada
01 Gabinete em MDF
03 Banquetas
01 Mesa de sinuca
01 Sofa

06 Poltronas
02 Mesas de centro
01 Mesa lateral
01 Aparador
Prateleiras

BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 01 Mini cozinha
01 Mini oficina
01 Brinquedão em mdf
01 Piscina de bolinhas
01 Estante
01 Mesa com 04 pufes
03 Almofadões
01 TV com suporte
Prateleiras

SALÃO DE JOGOS:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 01 Mesa pebolim
01 Rack
01 TV com suporte
01 Sofá modular
01 Mesa com 02 cadeiras
01 Poltrona
01 Mesa lateral
01 Cadeira gamer com equipamento cockpit e volante
Prateleiras

W.C.S PCD:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Lavatório de louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE C**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado
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

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

SALA DE DESCANSO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Metais: 01 Chuveiro
Decoração: 02 Espreguiçadeiras
02 Mesas laterais
01 Ofurô

SAUNA:

Piso: Madeira
Paredes: Madeira
Teto: Madeira

ESPAÇO BELEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 01 Espelho
01 Cadeira hidráulica
01 Lavatório
01 Cadeira de manicure
02 Poltronas
01 Mesa lateral
Prateleiras

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

DEPÓSITO:

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

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada in loco
Bancada em pedra natural
02 Estruturas de grade com portão
01 Secador profissional
01 Chuveiro elétrico
01 Máquina lava e seca

FITNESS:

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Tv com suporte
01 Estação de musculação
02 Esteiras
02 Bicicleta ergométrica
01 Eliptico
01 Banco regulavel
01 Cadeira flexora
01 Cadeira extensora
01 Espaldar
01 Kit de halteres e suporte
03 Bolas com suporte
01 Rack para agachamento
01 Banco supino com barra
Espelho

BICICLETÁRIO:

Piso: Cimentado
Paredes: Textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente
Equipamentos: Suporte para bicicletas

1.6. 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 bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura, na lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, e no trecho acima da cerâmica 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 (unidade com terraço):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário), nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira

BANHO (unidade sem terraço):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário), 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 e mureta com textura acompanhando a fachada e/ou mureta

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE**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
Caixilhos:	Em alumínio com persiana de enrolar

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 sanca de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural e cuba em aço inox
Metais:	Torneira

BANHO:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário) nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Bancada de granito com cuba em louça embutida
Metais:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos:	Tanque em mármore sintético ou louça
Metais:	Torneira

TERRAÇO:

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

2.3. 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:

Piso: Piso laminado
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: Piso laminado
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 bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura e na parede e lateral do tanque. Nas demais paredes e trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.
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

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (quando aplicável)

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou 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

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 TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em cada 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, 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 os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

Para as demais 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 frigorífera e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

5.10. ELEVADORES

A incorporadora possui a prerrogativa de adotar a prática de operação dos elevadores por zona, uma estratégia que implica na segmentação do serviço de elevação, distribuindo-o de acordo com andares específicos para otimizar a eficiência operacional. Essa medida possibilita a implementação de um sistema que, por meio de uma análise criteriosa, busca maximizar a eficácia no atendimento, considerando fatores como a demanda de tráfego em diferentes áreas do edifício.

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 (exceto nas unidades adaptáveis).

- 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.