

# MEMORIAL DESCRITIVO

## RESIDENCIAL



NOVEMBRO 2021



## **1. DESCRIÇÃO GERAL**

Condomínio de uso misto, localizado na Rua Casa do Ator, nº 1.110 Vila Olímpia – São Paulo, que será composto por 01 (uma) torre com térreo e mais 26 pavimentos, totalizando 266 unidades residenciais, cujas áreas privativas variam entre 24m<sup>2</sup> e 49m<sup>2</sup>.

O Condomínio conta, ainda, com 36 unidades de serviços de moradia e 02 lojas no térreo voltadas diretamente para a rua.

## **2. PAISAGISMO**

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

## **3. DECORAÇÃO**

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência.

## **4. ANDARES**

Ambientes que constam em cada pavimento:

### **Térreo Compartilhado (Residencial e Serviço de Moradia)**

- Acessos de pedestres – social e de serviço
- Portaria blindada com banheiro
- *Lobby* principal com pé-direito duplo
- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Sala para *delivery*
- Sala para Loja Autônoma
- Reservatórios de água
- Área para gerador de conforto
- Centro de medição de energia
- Sala de quadros de distribuição geral de energia
- Área de Preparação de Alimentos (APA) para funcionários
- Vestiários de funcionários feminino e masculino
- Sala de Administração do condomínio
- 02 Lojas
- 02 Vagas para veículo utilitário - das Lojas
- Vaga para veículo de portadores de necessidades especiais (PNE) - das Lojas

### **Térreo - Residencial**

- *Lobby* social com pé-direito duplo
- *Hall* dos elevadores
- Escada de emergência
- Espaço Gourmet com churrasqueira
- Lavabos feminino e masculino para portadores de necessidades especiais (PNE)
- *Pet place* descoberto
- Redário descoberto
- Horta e Pomar comunitários
- Bicicletário
- Sala para depósito de lixo
- Sala de pressurização

### **Térreo - Serviço de Moradia**

- *Lobby* social com pé-direito duplo
- *Hall* dos elevadores
- Escada de emergência
- Bicicletário
- Sala para depósito de lixo

#### **1º Andar- Serviço de Moradia**

- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Escadas de emergência
- Áreas técnicas e *shafts*
- Lavanderia Coletiva
- Academia
- Sala de *coworking* e *homeoffice*
- Lavabos feminino e masculino para portadores de necessidades especiais (PNE)

#### **2º Andar – Lazer - Residencial**

- *Hall* dos elevadores
- Salão de festas gourmet
- Lavabos feminino e masculino
- Terraço festas
- Sauna seca
- Descanso sauna
- *Fitness*
- *Fitness externo*
- *Wellness Space*
- *Home cinema*
- Piscina adulto descoberta com deck molhado
- Lounge piscina
- Solarium
- Lavabos feminino e masculino para portadores de necessidades especiais (PNE)
- Casa de bombas e área técnica da piscina
- Área de circulação
- Escadas de emergência
- Áreas técnicas e *shafts*

#### **2º Andar- Lazer - Serviços de Moradia**

- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Escadas de emergência
- Áreas técnicas e *shafts*

#### **3º ao 5º Andar – Serviços de Moradia**

- Apartamentos
- Escada de emergência
- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Área técnica

#### **6º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Escada de emergência
- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Área técnica do Serviços de Moradia
- Área técnica do Residencial

#### **7º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Lavanderia Coletiva
- Escada de emergência
- *Hall* dos elevadores

- Área de circulação
- Área técnica

**8º ao 18º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Área Técnica

**19º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Sala de *coworking* e *homeoffice*
- Escada de emergência
- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Área Técnica

**20º ao 25º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Área Técnica

**26º Andar – Residencial**

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Área Técnica
- Espaço *gourmet* descoberto
- Terraço *rooftop* descoberto
- Praça do fogo descoberta
- Lavabo para portadores de necessidades especiais (PNE)

**Obs. Importante:** os condôminos moradores do Subcondomínio Serviços de Moradia poderão utilizar as áreas de lazer do Subcondomínio Residencial mediante pagamento de uma taxa mensal conforme regras estabelecidas na Convenção de Condomínio.

**5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA**

A opção de planta será escolhida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

**Finais 01, 02, 03 e 04 (6º ao 25º andar), 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 (do 6º ao 26º andar), 07 (do 17º, 18º e 21º ao 26º andar) – Apartamentos de 01 Dormitório com terraço**

**Planta Tipo (com parede e porta do dormitório)**

- Sala de estar / jantar
- Cozinha e área de serviço
- Dormitório
- Banheiro
- Terraço coberto

**OU**

**Planta Opção (sem parede e porta do dormitório)**

- Espaço para sala de estar e jantar

- Espaço para cozinha e área de serviço
- Espaço para dormitório
- Banheiro
- Terraço coberto

**Final 07 (do 8º e 20º andar)**

**Apartamentos de 01 Dormitório com terraço**

**Planta Tipo (com parede e porta do dormitório)**

- Sala de estar / jantar
- Cozinha
- Dormitório
- Banheiro
- Área de serviço
- Terraço parcialmente coberto

**OU**

**Planta Opção (sem parede e porta do dormitório)**

- Espaço para Sala de estar / jantar
- Espaço para Cozinha
- Espaço para Dormitório
- Banheiro
- Área de serviço
- Terraço parcialmente coberto

**Final 07 (do 9º ao 16º andar) - Apartamentos Studio sem terraço**

**Planta Tipo**

- Espaço para sala de estar e jantar
- Espaço para cozinha
- Espaço para dormitório
- Banheiro

**Obs. Importante:** Haverá Opção de Planta Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais (“Planta Opção PNE”) apenas para os apartamentos de Final 07 – do 9º ao 16º andar – e esta opção deverá ser definida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

## **6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

### **6.1 INFRAESTRUTURA**

#### **6.1.1 Trabalhos de Terra**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com eventuais contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

#### **6.1.2 Rede de Energia**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

#### **6.1.3 Rede de Água e Esgoto**

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

#### **6.1.4 Rede de Gás**

**Nenhuma unidade residencial e serviços de moradia** possui abastecimento de gás, sendo que os proprietários deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou cooktop) e chuveiro elétrico nos banheiros.

#### **6.1.5 Sinal de TV**

Será entregue ponto de TV coletiva e infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

#### **6.1.6 Interfonia**

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, com 01 ponto por apartamento interligado à portaria.

#### **6.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Portões de acesso;
- c) Interfone interligando a portaria às unidades;
- d) Infraestrutura para instalação de CFTV, as câmeras ficarão a cargo do condomínio;
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- f) Guarita.

### **7. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

### **8. SUPERESTRUTURA**

O sistema construtivo adotado será alvenaria estrutural ou estrutura convencional, portanto qualquer alteração de layout interno das unidades habitacionais (remoção de paredes), deverá respeitar as plantas disponibilizadas no manual do proprietário.

Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

### **9. ESQUADRIAS E FERRAGENS**

#### **9.1 Janelas e portas balcão**

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática ou em PVC conforme projeto específico.

#### **9.2 Portas e batentes**

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado.

Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

#### **9.3 Ferragens**

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

#### 9.4 Vidros

Os vidros dos apartamentos serão incolores na janela do dormitório e sala. Os apartamentos com terraço terão vidro incolor na porta da varanda.

#### 10. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

#### 11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

| 11.1 TÉRREO COMPARTILHADO (RESIDENCIAL E SERVIÇOS DE MORADIA)  |                                      |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Ambiente                                                       | Acabamento Previsto                  |
| <b>ACESSOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES EXTERNAS</b>     |                                      |
| Piso                                                           | Piso intertravado                    |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Parede                                                         | Pintura látex                        |
| Teto                                                           | Pintura látex                        |
| <b>PORTARIA</b>                                                |                                      |
| Piso                                                           | Cerâmica                             |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Parede                                                         | Pintura Látex                        |
| Teto                                                           | Pintura Látex                        |
| <b>BANHEIRO PORTARIA</b>                                       |                                      |
| Piso                                                           | Cerâmica                             |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Parede                                                         | Pintura látex                        |
| Teto                                                           | Pintura látex                        |
| Louças                                                         | Lavatório e bacia com caixa acoplada |
| Metais                                                         | Torneira para lavatório              |
| <b>VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO E FEMININO</b>              |                                      |
| Piso                                                           | Cerâmica                             |
| Parede                                                         | Cerâmica                             |
| Teto                                                           | Pintura Látex                        |
| Soleira/Baguete                                                | Granito                              |
| Louças                                                         | Lavatório e bacia com caixa acoplada |
| Metais                                                         | Torneira de mesa                     |
| <b>APA – ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS PARA FUNCIONÁRIOS</b> |                                      |
| Piso                                                           | Cerâmica                             |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Parede                                                         | Cerâmica sobre bancada               |
| Bancada                                                        | Granito                              |
| Metais                                                         | Cuba em inox e torneira              |
| <b>LOBBY SOCIAL PRINCIPAL COM PÉ-DIREITO DUPLO</b>             |                                      |
| Piso                                                           | Porcelanato                          |
| Rodapé                                                         | Poliestireno                         |
| Parede                                                         | Conforme projeto de decoração        |
| Teto                                                           | Pintura Látex                        |
| <b>SALA PARA DELIVERY</b>                                      |                                      |
| Piso                                                           | Porcelanato                          |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Soleira                                                        | Granito                              |
| Parede                                                         | Pintura Látex                        |
| Teto                                                           | Pintura Látex                        |
| Metais                                                         | Torneira de Mesa e cuba em inox      |
| Bancada                                                        | Granito                              |
| <b>SALA PARA LOJA AUTÔNOMA</b>                                 |                                      |
| Piso                                                           | Porcelanato                          |
| Rodapé                                                         | Idem ao piso                         |
| Soleira                                                        | Granito                              |
| Parede                                                         | Pintura Látex                        |
| Teto                                                           | Pintura Látex                        |

**SALA DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / SALA DG – DISTRIBUIÇÃO GERAL / SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO DE ENERGIA / ESPAÇO PARA GERADOR DE CONFORTO**

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| Piso   | Cimentado liso            |
| Parede | Pintura látex sobre bloco |
| Teto   | Laje aparente             |

**DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)**

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Parede | Cerâmica      |
| Teto   | Pintura látex |

**11.2 TÉRREO – RESIDENCIAL**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

**LOBBY SOCIAL RESIDENCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO / HALL DOS ELEVADORES**

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| Piso   | Porcelanato                   |
| Rodapé | Conforme projeto de decoração |
| Parede | Conforme projeto de decoração |
| Teto   | Conforme projeto de decoração |

**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

**BICICLETÁRIO**

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| Piso    | Cimentado liso com pintura      |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração   |
| Soleira | Granito                         |
| Parede  | Conforme projeto de decoração   |
| Teto    | Conforme projeto de decoração   |
| Metais  | Torneira de mesa e cuba em inox |
| Bancada | Granito                         |

**ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA**

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| Piso    | Porcelanato / intertravado      |
| Rodapé  | Idem ao piso                    |
| Soleira | Granito                         |
| Parede  | Pintura Látex                   |
| Teto    | Pintura Látex                   |
| Metais  | Torneira de Mesa e cuba em inox |
| Bancada | Granito                         |

**HORTA E POMAR COMUNITÁRIOS/ REDARIO - DESCOBERTO**

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Pedrisco e gramado          |
| Parede | Conforme projeto específico |

**PET PLACE - DESCOBERTO**

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Gramado                     |
| Parede | Conforme projeto específico |

**SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO**

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Parede | Cerâmica      |
| Teto   | Laje aparente |

**11.3 TÉRREO – SERVIÇOS DE MORADIA**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

**SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO**

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Parede | Cerâmica      |
| Teto   | Laje aparente |

**LOBBY SOCIAL SERVIÇOS DE MORADIA COM PÉ-DIREITO DUPLO / HALL DOS ELEVADORES**

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| Piso   | Porcelanato                   |
| Rodapé | Conforme projeto de decoração |
| Parede | Conforme projeto de decoração |
| Teto   | Conforme projeto de decoração |

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### BICICLETÁRIO

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Piso    | Cimentado liso com pintura    |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração |
| Soleira | Granito                       |
| Parede  | Conforme projeto de decoração |
| Teto    | Conforme projeto de decoração |
| Louça   | Tanque de inox de encaixe     |
| Metais  | Torneira de mesa              |
| Bancada | Granito                       |

#### 11.4 1º ANDAR - RESIDENCIAL

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### 11.5 1º ANDAR – SERVIÇOS DE MORADIA

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                   |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração |
| Parede          | Pintura látex                 |
| Teto            | Pintura látex                 |
| Soleira/Baguete | Granito                       |

#### COWORKING/ HOMEOFFICE

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Piso    | Porcelanato                   |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração |
| Soleira | Granito                       |
| Parede  | Pintura látex                 |
| Teto    | Pintura látex                 |

#### LAVANDERIA COLETIVA

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Piso    | Porcelanato                       |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração     |
| Soleira | Granito                           |
| Parede  | Pintura látex                     |
| Teto    | Pintura látex                     |
| Metais  | Torneira de mesa e tanque em inox |
| Bancada | Granito                           |

#### FITNESS

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Piso    | Piso vinílico                 |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração |
| Soleira | Granito                       |
| Parede  | Pintura Látex                 |
| Teto    | Pintura Látex                 |

#### LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Rodapé | Idem ao piso  |
| Parede | Pintura látex |

|        |                                            |
|--------|--------------------------------------------|
| Teto   | Pintura látex                              |
| Louças | Lavatório e bacia com caixa acoplada       |
| Metais | Torneira de mesa com fechamento automático |

#### 11.6 2º ANDAR - RESIDENCIAL

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                   |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração |
| Parede          | Pintura látex                 |
| Teto            | Pintura látex                 |
| Soleira/Baguete | Granito                       |

#### LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

|        |                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------|
| Piso   | Cerâmica                                                  |
| Rodapé | Idem ao piso                                              |
| Parede | Pintura Látex                                             |
| Teto   | Pintura Látex                                             |
| Louças | Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux |
| Metais | Torneira de mesa com fechamento automático                |

#### FITNESS

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Piso    | Piso vinílico                 |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração |
| Soleira | Granito                       |
| Parede  | Pintura Látex                 |
| Teto    | Pintura Látex                 |

#### WELLNESS SPACE

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Piso    | Piso vinílico                 |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração |
| Soleira | Granito                       |
| Parede  | Pintura Látex                 |
| Teto    | Pintura Látex                 |

#### FITNESS EXTERNO

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Porcelanato                 |
| Rodapé | Idem ao piso                |
| Parede | Conforme projeto específico |

#### SALÃO DE FESTAS GOURMET

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                     |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração   |
| Parede          | Conforme projeto de decoração   |
| Soleira/Baguete | Granito                         |
| Teto            | Conforme projeto de decoração   |
| Bancada         | Granito                         |
| Metais          | Torneira de mesa e cuba em inox |

#### LAVABOS FEMININO E MASCULINO

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| Piso    | Porcelanato                                |
| Rodapé  | Idem ao piso                               |
| Parede  | Pintura látex                              |
| Teto    | Pintura látex                              |
| Bancada | Granito                                    |
| Louças  | Cuba e bacia com caixa acoplada            |
| Metais  | Torneira de mesa com fechamento automático |

#### TERRAÇO FESTAS EXTERNO

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Porcelanato                 |
| Rodapé | Idem ao piso                |
| Parede | Conforme projeto específico |

|         |         |
|---------|---------|
| Soleira | Granito |
|---------|---------|

#### HOME CINEMA

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Piso             | Piso vinílico                 |
| Rodapé           | Conforme projeto de decoração |
| Soleira/Baguetes | Granito                       |
| Parede           | Conforme projeto de decoração |
| Teto             | Conforme projeto de decoração |

#### DESCANSO SAUNA

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Piso    | Porcelanato                 |
| Rodapé  | Item ao piso                |
| Parede  | Conforme projeto específico |
| Soleira | Granito                     |

#### SAUNA SECA

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Conforme projeto específico |
| Parede | Conforme projeto específico |

#### LOUNGE PISCINA

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Piso    | Porcelanato                 |
| Rodapé  | Item ao piso                |
| Parede  | Conforme projeto específico |
| Soleira | Granito                     |

#### SOLARIUM / PISCINA E DECK MOLHADO - DESCOBERTOS

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Interna                     | Pastilha Cerâmica |
| Piso – Deck <i>Solarium</i> | Porcelanato       |
| Borda                       | Granito           |

### 11.7 2º ANDAR - SERVIÇOS DE MORADIA

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                   |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração |
| Parede          | Pintura látex                 |
| Teto            | Pintura látex                 |
| Soleira/Baguete | Granito                       |

### 11.8 6º ANDAR - SERVIÇOS DE MORADIA

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Rodapé | Idem ao piso  |
| Parede | Pintura látex |
| Teto   | Pintura látex |

#### ÁREA TÉCNICA

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Piso    | Cimentado         |
| Soleira | Granito           |
| Parede  | Pintura látex     |
| Teto    | Concreto aparente |

### 11.9 7º ANDAR - RESIDENCIAL

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Rodapé | Idem ao piso  |
| Parede | Pintura látex |
| Teto   | Pintura látex |

#### LAVANDERIA COLETIVA

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Piso    | Porcelanato                       |
| Rodapé  | Conforme projeto de decoração     |
| Soleira | Granito                           |
| Parede  | Pintura látex                     |
| Teto    | Pintura látex                     |
| Metais  | Torneira de mesa e tanque em inox |
| Bancada | Granito                           |

### 11.10 19º ANDAR RESIDENCIAL

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Rodapé | Idem ao piso  |
| Parede | Pintura Látex |
| Teto   | Pintura Látex |

#### COWORKING/ HOME OFFICE

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                   |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração |
| Soleira/Baguete | Granito                       |
| Parede          | Conforme projeto de decoração |
| Teto            | Pintura látex                 |

### 11.11 26º ANDAR RESIDENCIAL

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| Piso   | Laje zero ou piso cimentado com pintura        |
| Parede | Pintura látex                                  |
| Teto   | Textura sobre laje                             |
| Portas | Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético |

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cerâmica      |
| Rodapé | Cerâmica      |
| Parede | Pintura Látex |
| Teto   | Pintura Látex |

#### ESPAÇO GOURMET

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Piso            | Porcelanato                     |
| Rodapé          | Conforme projeto de decoração   |
| Soleira/Baguete | Granito                         |
| Parede          | Pintura látex                   |
| Teto            | Pintura látex                   |
| Bancada         | Granito                         |
| Metais          | Torneira de Mesa e cuba em inox |

#### LAVABO PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE)

|        |                                            |
|--------|--------------------------------------------|
| Piso   | Cerâmica                                   |
| Rodapé | Idem ao piso                               |
| Parede | Pintura látex                              |
| Teto   | Pintura látex                              |
| Louças | Lavatório e Bacia com caixa acoplada       |
| Metais | Torneira de mesa com fechamento automático |

#### PRAÇA DO FOGO/ TERRAÇO DESCOBERTO

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Piso   | Porcelanato                 |
| Rodapé | Item ao piso                |
| Parede | Conforme projeto específico |

### 11.12 REVESTIMENTOS EXTERNOS – FACHADA

| Ambiente         | Acabamento Previsto         |
|------------------|-----------------------------|
| <b>FACHADA</b>   |                             |
| Paredes externas | Conforme projeto específico |

### 11.13 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES-TIPO SERVIÇOS DE MORADIA (3° ao 5° andar)

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Piso            | Cerâmica                                 |
| Rodapé/ Soleira | Rodapé idem ao piso e soleira em granito |
| Parede          | Pintura Látex                            |
| Teto            | Pintura Látex                            |

#### ESCADAS DE EMERGÊNCIA

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| Piso               | Laje zero ou cimentado com pintura                |
| Parede             | Pintura Látex sobre concreto                      |
| Teto               | Textura sobre laje                                |
| Portas / Caixilhos | Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética |

#### ÁREAS TÉCNICAS

|        |               |
|--------|---------------|
| Piso   | Cimentado     |
| Rodapé | Idem ao piso  |
| Parede | Pintura Látex |
| Teto   | Pintura Látex |

### 11.14 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES-TIPO RESIDENCIAL (6° ao 26° andar)

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Piso            | Cerâmica                                 |
| Rodapé/ Soleira | Rodapé idem ao piso e soleira em granito |
| Parede          | Pintura látex                            |
| Teto            | Pintura látex                            |

#### ESCADAS DE EMERGÊNCIA

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| Piso               | Laje zero ou cimentado com pintura                |
| Parede             | Pintura látex sobre concreto                      |
| Teto               | Textura sobre laje                                |
| Portas / Caixilhos | Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética |

#### ÁREAS TÉCNICAS

|        |                |
|--------|----------------|
| Piso   | Cimentado liso |
| Rodapé | Idem ao piso   |
| Parede | Pintura látex  |
| Teto   | Pintura látex  |

### 11.15 ÁTICO

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ambiente | Acabamento Previsto |
|----------|---------------------|

#### BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| Piso   | Cimentado liso                       |
| Parede | Pintura látex sobre bloco / concreto |
| Teto   | Pintura látex branca sobre concreto  |

#### 11.16 APARTAMENTO TIPO – STUDIO SEM TERRAÇO – FINAL 07 (do 9º ao 16º andar)

| Ambiente                               | Acabamento Previsto                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>ESPAÇO PARA SALA ESTAR / JANTAR</b> |                                             |
| Piso                                   | Cimentado preparado para receber piso       |
| Parede                                 | Pintura látex                               |
| Teto                                   | Pintura látex                               |
| <b>ESPAÇO PARA COZINHA</b>             |                                             |
| Piso                                   | Cimentado preparado para receber piso       |
| Soleira                                | Granito                                     |
| Parede                                 | Cerâmica sobre a bancada                    |
| Teto                                   | Pintura látex                               |
| Cubas                                  | Cuba de aço inox                            |
| Bancada                                | Granito                                     |
| Metais                                 | Torneira de mesa                            |
| <b>ESPAÇO PARA DORMITÓRIO</b>          |                                             |
| Piso                                   | Cimentado preparado para receber piso       |
| Parede                                 | Pintura látex                               |
| Teto                                   | Pintura látex                               |
| <b>BANHEIRO</b>                        |                                             |
| Piso                                   | Cerâmica                                    |
| Soleira/Baguete                        | Granito                                     |
| Parede                                 | Cerâmica                                    |
| Teto                                   | Pintura látex                               |
| Bancada                                | Granito                                     |
| Louças                                 | Cuba de embutir<br>Bacia com caixa acoplada |
| Metais                                 | Torneira para lavatório                     |

**\* BANHEIROS PARA UNIDADES DE DEFICIENTES (apenas para unidades com plantas assinadas “Opção PNE” – Finais 07)**

|                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Piso           | Cerâmica                                                  |
| Parede         | Cerâmica                                                  |
| Teto           | Pintura látex                                             |
| Louça          | Bacia com caixa acoplada<br>Lavatório com coluna suspensa |
| Barra de apoio | Barras de apoio                                           |
| Metais         | Torneira para lavatório                                   |

#### 11.17 APARTAMENTO TIPO – 1 DORMITÓRIO COM TERRAÇO – TODOS OS FINAIS EXCETO FINAL 07 (do 9º ao 16º andar)

| Ambiente                   | Acabamento Previsto                   |
|----------------------------|---------------------------------------|
| <b>SALA ESTAR / JANTAR</b> |                                       |
| Piso                       | Cimentado preparado para receber piso |
| Parede                     | Pintura látex                         |
| Teto                       | Pintura látex                         |
| <b>COZINHA</b>             |                                       |
| Piso                       | Cimentado preparado para receber piso |
| Parede                     | Cerâmica sobre a bancada              |
| Teto                       | Pintura látex                         |
| Cubas                      | Cuba de aço inox                      |
| Metais                     | Torneira de mesa                      |
| <b>AREA DE SERVIÇO</b>     |                                       |
| Piso                       | Cimentado preparado para receber piso |
| Parede                     | Cerâmica sobre o tanque               |
| Teto                       | Pintura látex                         |
| Louças                     | Tanque                                |
| Metais                     | Torneira de mesa                      |
| <b>DORMITÓRIOS</b>         |                                       |
| Piso                       | Cimentado preparado para receber piso |

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Parede          | Pintura látex                               |
| Teto            | Pintura látex                               |
| <b>BANHEIRO</b> |                                             |
| Piso            | Cerâmica                                    |
| Soleira/Baguete | Granito                                     |
| Parede          | Cerâmica                                    |
| Teto            | Pintura látex                               |
| Bancada         | Granito                                     |
| Louças          | Cuba de embutir<br>Bacia com caixa acoplada |
| Metais          | Torneira para lavatório                     |
| <b>TERRAÇO</b>  |                                             |
| Piso            | Cerâmica                                    |
| Rodapé          | Cerâmica                                    |
| Parede          | Conforme projeto de fachada                 |
| Teto            | Pintura látex                               |

## 12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo.

## 13. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

### 13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

### 13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.

### 13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

Nenhuma unidade residencial e de serviço de moradia possuirá abastecimento de gás, sendo que os proprietários destas deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou cooktop).

### 13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Previsão para chuveiro elétrico em todas as unidades residenciais e serviços de moradia, sendo que o equipamento deverá ser instalado a cargo do proprietário.

### 13.5 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada), sendo: 03 (três) elevadores no Residencial e 02 (dois) elevadores no Serviços de Moradia.

### 13.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

### **13.7 AR-CONDICIONADO**

Os ambientes das áreas comuns sociais do Residencial (Salão de Festas, Fitness Coberto, Wellness Space, Home Cinema, Lavanderia Coletiva e Coworking/Homeoffice) e do Serviços de Moradia (Lavanderia Coletiva, Fitness e Coworking/Homeoffice) serão entregues com aparelho de ar-condicionado tipo Split.

**Todas as unidades residenciais e de serviços de moradia com terraço** (exceto as unidades residenciais tipo studio, Final 07, do 9º ao 16º andar) serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado na sala.

**As unidades residenciais tipo studio (Final 07, do 9º ao 16º andar)** – adaptáveis para portadores de necessidades especiais – **não** possuirão previsão para a instalação de ar-condicionado.

### **14. LIMPEZA FINAL DE OBRA**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

### **15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

As unidades serão entregues com previsão de individualização de água e caberá ao condomínio e aos proprietários providenciar a aquisição dos medidores individualizados.

O proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone às respectivas concessionárias.

### **16. LAVANDERIA COLETIVA**

A área da lavanderia será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema *pay-per-use*, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do Condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao Condomínio. As máquinas serão acionadas através de fichas ou aplicativo, no caso de fichas, cada ficha acionará um ciclo de lavagem ou secagem. Cada ciclo terá um custo a ser definido pelo condomínio, levando-se em consideração o contrato firmado com empresa especializada responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.

### **17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

#### **17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos materiais promocionais, sites e apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Chuveiro elétrico
- Pisos e rodapés nos dormitórios, salas, cozinhas e áreas de serviço
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos

- Equipamentos de ar-condicionado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

## 17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e de lazer internas e externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo e os demais pisos nivelados.
- É proibido a instalação de ar-condicionado nas unidades habitacionais que não estiverem descritas no item 13.7 deste memorial.
- Seguindo a Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo nº 09/2019 – Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical, os terraços das unidades residenciais e serviços de moradia não poderão ser fechados com vidro.

## 17.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

NOVEMBRO DE 2021.