

## Memorial Descritivo Básico

O prédio **MY ID TUCURUVI ÚNICO** será composto por 01 (um) único bloco e será construído em conformidade com o projeto referido no **item "III"** supra, com destinação de uso misto, residencial e não residencial e constituir-se-á de 1º e 2º subsolo, pavimento térreo, 22 (vinte e dois) pavimentos e cobertura; possuirá 382 (trezentas e oitenta e duas) unidades autônomas, sendo 296 (duzentas e noventa e seis) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2, 58 (cinquenta e oito) unidades residenciais de categoria de uso R2V e 28 (vinte e oito) unidades autônomas de categoria de uso não residencial NR1-12, distribuídas da seguinte forma: **a)** 6 (seis) unidades autônomas residenciais passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial, conforme demanda, que se distribuirão pelo Segundo Subsolo, sendo 4 (quatro) unidades de categoria de uso R2V e 2 (duas) unidades de categoria de uso HIS-2; **b)** 7 (sete) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12 que se distribuirão pelo Primeiro Subsolo, sendo 2 (duas) dessas unidades, as de final 12 e 13, adaptadas para portadores de necessidade especial; **c)** 12 (doze) unidades autônomas, que se distribuirão pelo Pavimento Térreo, sendo 2 (duas) unidades residenciais de categoria de uso R2V passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial, conforme demanda, 3 (três) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2 passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial, conforme demanda, e 7 (sete) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12; **d)** 17 (dezesete) unidades autônomas distribuídas no Primeiro Pavimento sendo 1 (uma) unidade residencial de categoria de uso R2V, 2 (duas) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2 e 14 (catorze) unidades não residenciais de categoria de uso NR1-12; **e)** 119 (cento e dezenove) unidades residenciais autônomas distribuídas do 2º (segundo) ao 8º (oitavo) Pavimento, com a proporção de 17 (dezesete) unidades por pavimento, todas de categoria de uso HIS-2; **f)** 17 (dezesete) unidades residenciais autônomas distribuídas no 9º (nono) Pavimento sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesesseis) unidades de categoria de uso HIS-2; **g)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 10º (décimo) Pavimento sendo 2 (duas) unidades de categoria de uso R2V e 15 (quinze) unidades de categoria de uso HIS-2; **h)** 17 (dezesete) unidades residenciais autônomas distribuídas no 11º (décimo primeiro) Pavimento sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesesseis) unidades de categoria de uso HIS-2; **i)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 12º (décimo segundo) Pavimento sendo 7 (sete) unidades de categoria de uso HIS-2 e 10 (dez) unidades de categoria de uso R2V; **j)** 51 (cinquenta e uma) unidades residenciais distribuídas do 13º (décimo terceiro) ao 15º (décimo quinto) Pavimento, sendo 3 (três) unidades de categoria de uso R2V e 48 (quarenta e oito) unidades de categoria de uso HIS-2, com a proporção de 17 (dezesete) unidades por pavimento, sendo 1 (uma) delas de categoria de uso R2V por pavimento; **k)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 16º (décimo sexto) Pavimento sendo 7 (sete) unidades de categoria de uso HIS-2 e 10 (dez) unidades de categoria de uso R2V; **l)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 17º (décimo sétimo) Pavimento sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesesseis) unidades de categoria de uso HIS-2; **m)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 18º (décimo oitavo) Pavimento sendo 13 (treze) unidades de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades de categoria de uso R2V; **n)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 19º (décimo nono) Pavimento sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesesseis) unidades de categoria de uso HIS-2; **o)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 20º (vigésimo) Pavimento sendo 13 (treze) unidades de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades de categoria de uso R2V; **p)** 17 (dezesete) unidades autônomas residenciais distribuídas no 21º (vigésimo primeiro) Pavimento sendo 3 (três) unidades de categoria de uso HIS-2 e 14 (catorze) unidades de categoria de uso R2V "Duplex"; **m)** área técnica de acesso restrito no 22º (vigésimo segundo) Pavimento.

**Parágrafo primeiro - Implantação/ Térreo:** O acesso de pedestres ao empreendimento será pela Rua Cônego Ladeira, n°s 340, 350, 358-fds, 366 e 378, no bairro Tucuruvi, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

**I – Apoio/Serviços:** composto por portaria com apoio sanitário, <sup>1</sup>sala de delivery (Armazenamento de Entregas), <sup>2</sup>espaço para Mini mercado (Espaço Multiuso 1), <sup>3</sup>Lavanderia Coletiva e depósito de lixo coberto.

**II– Área de Lazer:** Piscina descoberta, Sauna seca, Espaço Fitness (Academia), Praça, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Brinquedoteca, Coworking (Sala de Estudos 2), Sala de Reunião (Sala de Estudos 1), PetCare (Espaço Multiuso 3), PetPlace, Bicicletário, Sports Bar (Sala de Jogos), Churrasqueira e Quadra de Areia (Quadra Esportiva descoberta).

**III – Paisagismo:** O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino. As espécies atingirão porte adulto após alguns anos da implantação do condomínio.

**IV - Tipo de construção:** A torre do empreendimento será construído em estrutura mista, sendo em **alvenaria estrutural** do Primeiro pavimento até o Último Pavimento, cobertura/ático, e do 2º Subsolo ao pavimento Térreo em estrutura convencional com transição para alvenaria estrutural. Os projetos estruturais, de fundação, elétrico e hidro sanitários obedecerão à legislação ambiental pertinente, as Normas da Concessionária e da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:**

**Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;**

**Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato)**

**Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.**

**V – Revestimento Externo:** A fachada do edifício será em massa com pintura texturizada.

**VI – Cobertura:** A cobertura do empreendimento será em platibanda com telhado composto por telhas de fibrocimento, exceto unidades do último pavimento que possuem o terraço descoberto.

**VII - Descrição dos acabamentos:**

**A – Acabamentos das Unidades Autônomas**

**1. Sala (Estar e Jantar)**

1.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento

1.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso

1.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

1.4. Caixilhos: Serão em alumínio do tipo porta de correr sem persiana de enrolar com pintura anodizada preta

**2. APA (Área de Preparação de Alimentos)**

2.1. Piso (Área Preparação de Alimentos): Concreto desempenado para receber acabamento

2.2. Paredes: Revestimento em cerâmica sobre a bancada da pia com pelo menos 1 fiada das marcas Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar e nas demais paredes Pintura sobre massa ou gesso

2.4. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

2.5. Bancada: Mármore Sintético, Aço Inox ou granito conforme dimensões de projeto

2.6. Metais: Marca Bognar, Poli, Oriente, Fabrinox, Deca ou similar

### 3. Área de Serviço

3.1. Piso (Área de Serviço): Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

3.2. Paredes: Revestimento em cerâmica sobre o tanque com pelo menos 1 fiada das marcas Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar e nas demais paredes Pintura sobre massa ou gesso (quando aplicável conforme fachada)

3.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

3.4. \*Tanque: Mármore Sintético ou louça, com ou sem coluna (Decoralita, Incepa, Celite, Icasa ou similar)

\* Nas unidades adaptadas, serão entregues com pontos hidráulicos para previsão do tanque.

### 4. Dormitório(s)

4.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento

4.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso

4.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

4.4. Caixilhos: Serão em alumínio com persiana de enrolar com pintura anodizada preta

### 5. Banho

5.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

5.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes internas ao Box do piso até o teto, nas marcas Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar e nas demais paredes Pintura sobre massa ou gesso

5.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

5.4. Aparelhos:

Louça Incepa, Celite, Icasa ou similar

Lavatório médio com ou sem coluna

1 bacia sifonada com caixa acoplada

Metais marca Bognar, Oriente, Deca, Poli ou similar

5.5. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada preta (quando aplicável conforme projeto arquitetônico)

5.6. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit (quando aplicável conforme projeto arquitetônico).

5.7. Ponto para instalação de chuveiro elétrico 220v

### 6. Terraço e terraço descoberto das unidades gardens

6.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

6.2. Paredes: Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico

6.3 Iluminação: Será entregue uma luminária no terraço das unidades autônomas.

## **B – Acabamentos das Áreas Comuns dos Pavimentos**

### **1. Hall Social, Circulação**

1.1. Piso: Revestimento cerâmica Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

1.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso

1.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

### **2. Escadarias**

2.1. Piso: Cimentado liso

2.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

2.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**C – Acabamentos das Áreas Comuns Cobertas**

**1. Portaria, <sup>1</sup>Sala de Delivery**

- 1.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 1.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso
- 1.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**2. WC Portaria**

- 2.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 2.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 2.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 2.4. Aparelhos:
  - Louça Incepa, Celite, Icasa ou similar
  - Lavatório médio com ou sem coluna
  - 1 bacia sifonada com caixa acoplada
  - Metais marca Bognar, Oriente, Deca, Poli ou similar
- 2.5. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit

**3. Lixeiras**

- 3.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 3.2. Paredes: Revestimento em azulejo até altura mínima de 2 metros Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

**4. Hall Social, Salão de Festas, Coworking**

- 4.1. Piso: Revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar
- 4.2. Paredes: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto
- 4.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto
- 4.4. Caixilhos: Em alumínio sem persiana de enrolar com pintura anodizada preta (conforme projeto arquitetônico)

**5. Academia e Brinquedoteca**

- 5.1. Piso: Composição em piso vinílico ou emborrachado
- 5.2. Paredes: Pintura lisa sobre massa ou gesso
- 5.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

**6. Sports Bar e Sala de Reunião**

- 6.1. Piso: Revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar
- 6.2. Paredes: Pintura lisa sobre gesso ou massa
- 6.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

**7. Sauna seca**

- 7.1. Piso: revestimento em Madeira
- 7.2. Paredes: revestimento em Madeira

**8. <sup>2</sup>Espaço para Mini mercado, <sup>3</sup>Lavanderia Coletiva e Pet Care**

- 8.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 8.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso
- 8.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**9. Bicicletário**

- 9.1. Piso: piso cimentado liso ou pintura
- 9.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

9.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

#### 10. WCS sociais

10.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

10.2. Parede: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

10.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

10.4. Aparelhos:

Louça Incepa, Celite, Icasa ou similar

Bancada em granito

Cuba de embutir, sobrepor ou semi-encaixe

1 bacia sifonada com caixa acoplada

Metais marca Bogнар, Oriente, Deca, Poli ou similar

10.5. Adaptações para deficientes conforme projeto específico

10.6. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada branca (quando aplicável conforme projeto arquitetônico)

#### 11. Áreas Técnicas

11.1. Piso: Cimentado liso

11.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

11.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

#### D – Acabamentos das Áreas Comuns Descobertas

##### 1. Circulação Áreas Descobertas

1.1. Piso: Piso drenante ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa ou revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

1.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

**Parágrafo único:** As calçadas do prédio não têm qualquer vínculo com a comercialização do empreendimento, e serão executadas pela incorporadora/construtora de acordo com o disposto na legislação municipal.

##### 2. Jardins

Conforme projeto de paisagismo

##### 3. Piscina Descoberta

Em bloco ou concreto armado, devidamente impermeabilizadas e revestidas com cerâmica, conforme projeto paisagístico

##### 4. Churrasqueira, Espaço Gourmet e Praça

4.1. Piso: Piso drenante ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa ou revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar e grama

4.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

##### 5. Petplace

5.1. Piso: Grama e/ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa ou revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar

5.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

##### 6. Quadra de Areia

6.1. Piso: Areia

6.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

## 7. Gradis e Portões

Em ferro com pintura conforme projeto arquitetônico, tendo as clausuras de acesso social e serviço, ao lado da portaria, fechaduras elétricas com acionamento da guarita

### **E - Exclusões das Unidades Autônomas**

- ✓ Equipamentos de Ar Condicionado;
- ✓ Carpete;
- ✓ Chuveiro e Instalação do chuveiro ;
- ✓ Duchas;
- ✓ Aquecedores;
- ✓ Todo e qualquer móvel, inclusive aparelho de telefone;
- ✓ Enfição para telefone e TV;
- ✓ Acessórios de banheiro (papeleiras, saboneteiras, cabideiros, tampos de bacia);
- ✓ Luminárias das áreas privativas;
- ✓ Armários embutidos e/ou gabinetes sob bancadas.
- ✓ Execução da sanca, equipamentos (Condensadora e Evaporadora), rede frigorígena, circuito específico de elétrica c/ disjuntor para alimentação dos equipamentos de ar condicionado serão de responsabilidade dos PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES).

### **<sup>1</sup> <sup>2</sup> <sup>3</sup> F - Exclusões de serviços especializados para <sup>1</sup>Sala de Delivery, <sup>2</sup>Espaço para Mini mercado e <sup>3</sup>Lavanderia Coletiva**

- ✓ Operação e equipamento de Armário inteligente (smart locker) previsto para <sup>1</sup>Sala de Delivery
- ✓ Operação e equipamentos do espaço do <sup>2</sup>Mini mercado
- ✓ Operação e equipamentos da <sup>3</sup>Lavanderia Coletiva com serviço "pay per use"

### **G - Equipamentos e Serviços Especializados**

#### **1. Central de Interfonia**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com a própria central de telefonia instalada na portaria.

#### **2. Elevadores**

Serão instalados 05 (cinco) elevadores, dimensionados de acordo com as normas técnicas.

#### **3. Caixilhos, Gradis e Portões**

3.1 Portões e Gradis: Os portões e gradis serão executados em ferro conforme detalhes constantes do projeto arquitetônico com pintura.

3.2. Caixilhos: Serão em alumínio com pintura anodizada preta.

#### **4. Vidros**

4.1. Transparentes: Serão instalados vidros comuns transparentes, nas áreas comuns e nas áreas privativas como salas, dormitórios das unidades residenciais, assim como em outras dependências indicadas pelo projeto arquitetônico.

4.2. Translúcidos: Serão instalados vidros translúcidos quando aplicável conforme projeto arquitetônico.

#### **5. Esquadrias de madeira**

As esquadrias de madeira em dimensões variáveis, serão executadas e acabadas, em conformidade com as especificações e aos detalhes do projeto arquitetônico, sendo as portas de entrada estruturadas.

## 6. Ferragens de esquadrias de madeira

Serão instaladas ferragens de esquadrias de madeira da marca Aliança, Arouca ou similar.

## 7. Instalações elétricas

**7.1. Telefonia:** Serão instaladas as tubulações secas sem enfição, conforme normas e exigências da concessionária, para a futura instalação pelos adquirentes das unidades residenciais de linha de telefone externa particular.

### 7.2. Materiais:

- ✓ Fios e Cabos em cobre
- ✓ Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou de polietileno
- ✓ Quadro de distribuição: em caixas com disjuntores, exceto disjuntor dos equipamentos de Ar Condicionado (apenas previsto espaço para instalação dos mesmos dentro do quadro)
- ✓ Interruptores e Tomadas: serão instalados interruptores e tomadas da marca Iriel, Perlex ou similar

### 7.3. Serviços a serem executados pela construtora:

#### 7.3.1 Do empreendimento

- ✓ Medidores da entrada principal do empreendimento de energia
- ✓ Ligação da entrada principal do empreendimento de energia
- ✓ Pára-raios
- ✓ Iluminação de Emergência
- ✓ Iluminação das áreas comuns

#### 7.3.2. Das unidades autônomas

- ✓ Circuito da Campainha
- ✓ Tubulação seca para a futura instalação de telefone externo e televisão pelo adquirente
- ✓ Interfone
- ✓ Ponto para fogão a gás (quando aplicável)
- ✓ Ponto elétrico para depurador
- ✓ Ponto elétrico para microondas
- ✓ Previsão Ar Condicionado: Nesse modelo de instalação a carga no quadro de luz e os drenos são entregues junto com o empreendimento, já a tubulação frigorígena não está instalada e a elétrica ainda não foi passada de ponto a ponto.

*Obs: Todas as tomadas, com exceção do ar-condicionado, chuveiro elétrico e máquina de lavar (MLR) serão entregues em voltagem 127V.*

## 8. Equipamentos de combate a incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros

## 9. Instalações Hidráulicas

### 9.1. Materiais fornecidos pela construtora:

- ✓ Tubulação para Água Fria em tubos pvc ou tubo flexível tipo PEX
- ✓ Tubulação para Esgotos e Águas Pluviais em tubos pvc
- ✓ Tubulação para Gás em tubos de cobre ou em multicamada

### 9.2. Serviços a serem executados pela construtora:

#### 9.2.1 Do empreendimento



- ✓ Ligação da entrada principal do empreendimento de Água Fria
- ✓ Ligação de Gás com alimentação direta pela concessionária no pavimento térreo (área externa)
- ✓ Ligações de Esgoto Primário e Esgoto Secundário
- ✓ Ligações de Águas Pluviais
- ✓ Instalação de Combate e Prevenção a Incêndio

#### 9.2.2 Das unidades autônomas e Áreas Comuns

- ✓ Abastecimento de Água Fria
- ✓ Instalações de Esgoto
- ✓ Instalações de drenagem de Águas Pluviais
- ✓ Instalações de Gás interligando às unidades por tubos em cobre ou em multicamada

**9.3. Louças:** Todas as louças serão marca Incepa, Celite, Icasa ou similar.

**9.4. Registros e Torneiras:** Todos os registros e torneiras serão marca Bogнар, Oriente, Deca, Poli ou similar

**9.5. Bombas de Água:** Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potência determinadas por projeto específico.

#### 10. Fachadas

A fachada do edifício será em massa com pintura texturizada de acordo com o projeto arquitetônico.

#### 11. Previsão de ar-condicionado

- ✓ Entregaremos todas as unidades tipo com previsão para instalação 01 (um) equipamento de ar condicionado (unidade evaporadora) na sala conforme indicado na planta de contrato, a máquina condensadora deverá ser instalada no terraço;
- ✓ Entregaremos todas as unidades duplex com previsão para instalação 02 (dois) equipamentos de ar condicionado (unidade evaporadora) na sala e no dormitório conforme indicado na planta de contrato, as máquinas condensadoras deverão ser instaladas no terraço;
- ✓ Entregaremos com o dreno para a unidade evaporadora e a tubulação seca para elétrica até o quadro de elétrica;
- ✓ O empreendimento está dimensionado para atender a capacidade da carga elétrica considerando 01 (um) equipamento de ar condicionado (unidade evaporadora) para cada unidade tipo e 02 (dois) equipamentos de ar condicionado (unidade evaporadora) para cada unidade duplex;

Observação: execução da sanca, equipamentos (Condensadora e Evaporadora), rede frigorígena, circuito específico de elétrica c/ disjuntor para alimentação dos equipamentos de ar condicionado serão de responsabilidade dos PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES).

**Os equipamentos devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos a serem especificados no manual do proprietário, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os**



condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

**11. Decoração (Equipada e decorada conforme projeto arquitetônico)**

**11.1 Churrasqueira**

- ✓ 01 churrasqueira
- ✓ 02 mesas com 4 cadeiras cada
- ✓ 01 bancada em pedra
- ✓ 01 geladeira

**11.2 Sports Bar (Sala de Jogos)**

- ✓ 01 mesa de sinuca com 04 tacos
- ✓ 02 puffs
- ✓ 01 bancada em pedra
- ✓ 04 banquetas
- ✓ 01 televisão
- ✓ 01 frigobar
- ✓ 01 jogo de dardos

**11.3 Quadra de Areia**

- ✓ 01 rede para quadra de areia
- ✓ 01 faixa para quadra de areia

**11.4 Piscina Descoberta**

- ✓ 08 espreguiçadeiras de sol
- ✓ 02 mesas com 04 cadeiras cada e 01 guarda-sol cada
- ✓ 01 ducha

**11.5 Sauna Seca**

- ✓ 01 aparelho de sauna seca

**11.6 Academia**

- ✓ 01 equipamento multifuncional da marca Movement ou similar
- ✓ 02 bicicletas da marca Movement ou similar
- ✓ 03 esteiras da marca Movement ou similar
- ✓ 01 kit torre de halteres (pares de 1 a 10 kg)
- ✓ 02 bolas de pilates
- ✓ 04 colchonetes
- ✓ 02 steps academia
- ✓ 01 espaldar

**11.7 Espaço Gourmet**

- ✓ 01 churrasqueira
- ✓ 01 mesa retangular com 08 cadeiras
- ✓ 01 bancada em pedra
- ✓ 01 geladeira
- ✓ 01 cooktop
- ✓ 01 banco em alvenaria com revestimento cerâmico

**11.8 Salão de Festas**

- ✓ 02 mesas quadradas com 04 cadeiras cada

- ✓ 03 mesas quadradas com 01 cadeira cada
- ✓ 01 bancada em pedra com mesa suspensa
- ✓ 04 cadeiras
- ✓ 01 banco em alvenaria com estofado
- ✓ 05 puffs
- ✓ 02 mesas de apoio
- ✓ 01 geladeira
- ✓ 01 cooktop
- ✓ 01 bancada em pedra
- ✓ 01 armário sob a bancada da pia

**11.9 Brinquedoteca**

- ✓ 01 piscina de bolinhas
- ✓ 02 mesas redondas com 04 cadeiras cada

**11.10 Pet Care/Petplace**

- ✓ 01 bancada com tanque de lavatório
- ✓ 01 lixeira

**11.11 Coworking**

- ✓ 01 bancada em marcenaria com 04 cadeiras
- ✓ 01 aparador e uma máquina de café espresso
- ✓ 01 mesa de área externa com 02 cadeiras

**11.12 Sala de Reunião**

- ✓ 01 mesa com 6 cadeiras
- ✓ 01 aparador
- ✓ 01 televisão

**11.13 <sup>1</sup> Sala de Delivery**

- ✓ 01 geladeira
- ✓ 01 armário em marcenaria com nichos

<sup>1</sup> Observação: apenas a previsão de espaço com infra estrutura de instalações elétricas para instalação de armário inteligente (smart locker). A instalação ou contratação deste serviço deverá ser definida em assembléia pelos PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES), sendo certo que estes custos são de responsabilidade dos próprios PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES).

**11.14 <sup>2</sup> Espaço para Mini mercado**

- ✓ Apenas espaço físico com infra-estrutura de instalações elétricas.

<sup>2</sup> Observação: apenas a previsão de espaço com infra estrutura de instalações elétricas para instalação de Mini mercado. A instalação ou contratação deste serviço deverá ser definida em assembléia pelos PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES), sendo certo que estes custos são de responsabilidade dos próprios PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES), assim como eventual receita.

**11.15 <sup>3</sup> Lavanderia Coletiva**

- ✓ 01 bancada com um tanque
- ✓ 01 cabideiro
- ✓ 01 prateleira sob a bancada

<sup>3</sup> Observação: apenas a previsão de espaço com infra estrutura de instalações elétricas para instalação de máquinas de lavar e máquinas de secar operadas por sistema pay per use. A instalação ou contratação deste serviço deverá ser definida em assembléia pelos PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES), sendo certo que estes custos são de responsabilidade dos próprios PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,AS,ES), assim como eventual receita.

**Parágrafo segundo – PAVIMENTO SEGUNDO SUBSOLO:** O pavimento do segundo subsolo conterá: Área Técnica (Bombas e Reservatórios Inferiores), Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Escada Pressurizada, Área de Circulação Residencial R2V, Área de Circulação Residencial HIS-2, Área Permeável, Lazer (Sala de Jogos), Área de Lazer Descoberta (Quadra Esportiva Descoberta), 2 (duas) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2 passíveis de adaptação para pessoas com deficiência, conforme demanda, e 4 (quatro) unidades residenciais de categoria de uso R2V passíveis de adaptação para pessoas com deficiência, conforme demanda, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo terceiro – PAVIMENTO PRIMEIRO SUBSOLO:** O pavimento do primeiro subsolo conterá: Acesso de pedestre, , Área de Uso Comum de Apoio (Depósito de Lixo), 01 (uma) vaga destinada a Portador de Necessidades Especiais (PNE) e para Carga e Descarga, Área Técnica (Reservatórios, Gerador, Depósito Geral, Medidores, D.G, Bombas, Pressurização), Área Técnica (Bomba Piscina) Área de Uso Comum de Apoio (Refeitório e Banho Funcionários), Área de Circulação de Uso Comum de Apoio, Área de Circulação NR1-12, Escada Pressurizada, 7 (sete) unidades não residenciais de categoria de uso NR1-12, sendo 2 (duas) unidades adaptadas, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo quarto – PAVIMENTO TÉRREO:** O pavimento térreo conterá: Acesso para pedestres pelos n°s 340, 350, 358-fds, 366 e 378 da Rua Cônego Ladeira, Área de Circulação de Uso Comum, Escada Pressurizada, Área Comum, Portaria, Armazenamento de Encomendas, Bicletário, segundo Acesso Pedestre, Espaço Multiuso 1 (previsão para instalação de Mini Mercado), Espaço Multiuso 2 (Estar), Espaço Multiuso 3 (“Pet Care”), Lavanderia, Sala de Estudos 1 (“Coworking”), Sala de Estudos 2 (sala de reunião), Área de Lazer (Salão de Festas, Churrasqueira, Brinquedoteca), Área Comum (Sanitário PCD), Área de Lazer (Sauna, Academia), Área de Lazer Descoberta (Piscina Descoberta), Área Permeável, 12 (doze) unidades autônomas, sendo 2 (duas) unidades autônomas residenciais de categoria de uso R2V passíveis de adaptação para pessoas com deficiência, conforme demanda, 3 (três) unidades autônomas residenciais de categoria de uso HIS-2 passíveis de adaptação para pessoas com deficiência, conforme demanda, e 7 (sete) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo quinto – 1º Pavimento:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação, Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas, sendo 2 (duas) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2, 1 (uma) unidade residencial de categoria de uso R2V e 14 (catorze) unidades não residenciais de categoria de uso NR1-12, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo sexto – 2º ao 8º Pavimento:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação, Escada Pressurizada, 119 (cento e dezenove) unidades residenciais autônomas, distribuídas na proporção de 17 (dezessete) unidades em cada pavimento, sendo todas de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo sétimo – 9º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesseis) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo oitavo – 10º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas, sendo 2 (duas) unidades residenciais de categoria de uso R2V e 15 (quinze) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo nono – 11º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesseis) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo – 12º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 10 (dez) unidades de categoria de uso R2V e 7 (sete) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo primeiro – 13º ao 15º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 51 (cinquenta e uma) unidades autônomas residenciais, distribuídas na proporção de 17 (dezessete) unidades em cada pavimento, sendo 3 (três) unidades de categoria de uso R2V e 48 (quarenta e oito) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo segundo – 16º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 10 (dez) unidades de categoria de uso R2V e 7 (sete) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo terceiro – 17º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesseis) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo quarto – 18º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas, sendo 4 (quatro) unidades residenciais de categoria de uso R2V e 13 (treze) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo quinto – 19º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais, sendo 1 (uma) unidade de categoria de uso R2V e 16 (dezesseis) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo sexto – 20º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades residenciais autônomas “Duplex”, sendo 4 (quatro) unidades de categoria de uso R2V e 13 (treze) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo sétimo – 21º PAVIMENTO:** Conterá Área Técnica (Shaft de instalações




visitável), Área de Circulação e Escada Pressurizada, 17 (dezessete) unidades residenciais autônomas “Duplex”, sendo 14 (catorze) unidades de categoria de uso R2V e 3 (três) unidades de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 5 (cinco) elevadores.

**Parágrafo décimo oitavo – 22º PAVIMENTO:** O pavimento ático conterá Área Técnica com Reservatórios Superiores, Escada Pressurizada, Elevadores, Laje Impermeabilizada sem acesso de longa permanência humana, Área Coberta do Pavimento Superior, Terraço e Terraço Descoberto das unidades autônomas residenciais de categoria de uso R2V “Duplex”.

**Parágrafo décimo nono – COBERTURA:** A cobertura será em estrutura metálica com telha em fibrocimento (sem amianto) embutido em platibanda em todo o perímetro.

**OBSERVAÇÕES GERAIS**

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) tem função apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 10) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

RUBRICA	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">VENDEDOR</p>	<p>COMPRADOR</p>