

Memorial Descritivo Básico

O prédio **MY ID ADOLFO PINHEIRO** 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 pavimento térreo, 15 (quinze) pavimentos e cobertura; possuirá 185 (cento e oitenta e cinco) unidades autônomas, sendo 130 (cento e trinta) unidades residenciais de categoria de uso HIS-2, 27 (vinte e sete) unidades residenciais de categoria de uso R2V, 26 (vinte e seis) unidades autônomas de categoria de uso não residencial NR1-12 e 2 (duas) lojas NR1-3. As unidades serão distribuídas da seguinte forma: **a)** 5 (cinco) unidades autônomas residenciais que se distribuirão pelo Pavimento Térreo, sendo 4 (quatro) unidades de categoria de uso HIS-2 passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial sob demanda de comercialização, 1 (uma) unidade autônoma de categoria de uso R2V e 2 (duas) lojas de categoria de uso NR1-3; **b)** 11 (onze) unidades autônomas que se distribuirão pelo 1º (primeiro) Pavimento, sendo 7 (sete) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12, as de final 02 e 05, adaptadas para portadores de necessidade especial; 3 (três) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 1 (uma) unidade autônoma de categoria de uso HIS-2; **c)** 12 (doze) unidades autônomas, que se distribuirão pelo 2º (segundo) Pavimento, com proporção de 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, sendo 10 (dez) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12 e 2 (duas) unidades autônomas residenciais de categoria de uso HIS-2; **d)** 12 (doze) unidades autônomas, que se distribuirão pelo 3º (terceiro) Pavimento, com proporção de 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, sendo 9 (nove) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12 e 3 (três) unidades autônomas residenciais de categoria de uso HIS-2; **e)** 12 (doze) unidades autônomas distribuídas no 4º (quarto) Pavimento, sendo todas as unidades autônomas de categoria de uso HIS-2, a de final 04, passível de adaptação para portadores de necessidades especiais; **f)** 48 (quarenta e oito) unidades residenciais autônomas distribuídas do 5º (quinto) ao 8º (oitavo) Pavimento, com a proporção de 12 (doze) unidades por pavimento, todas de categoria de uso HIS-2; **g)** 48 (quarenta e oito) unidades residenciais autônomas distribuídas do 9º (nono) Pavimento ao 11º (décimo primeiro) Pavimento e 13º (décimo terceiro) Pavimento, com a proporção de 12 (doze) unidades por pavimento, sendo 10 (dez) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 2 (duas) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2; **h)** 12 (doze) unidades autônomas residenciais distribuídas no 12º (décimo segundo) Pavimento sendo 7 (sete) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 5 (cinco) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2; **i)** 12 (doze) unidades residenciais autônomas distribuídas no 14º (décimo quarto) Pavimento sendo 8 (oito) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades autônomas de categoria de uso R2V; **j)** 11 (onze) unidades autônomas residenciais distribuídas no 15º (décimo quinto) Pavimento sendo 7 (sete) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades autônomas de categoria de uso R2V; **k)** Área de Lazer Coberta, Terraço Descoberto e Piscina Recreativa Descoberta no 16º (décimo sexto) pavimento. **l)** Área Técnica de acesso restrito no Barrilete.

Parágrafo primeiro - Implantação/ Térreo: O acesso de pedestres ao empreendimento será pela Rua Dr. Antônio Bento, n°s 241, 245 e 247, no bairro Santo Amaro, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

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

II – Área de Lazer: Piscina descoberta, Sauna seca, Espaço Fitness (Academia), Salão de Festas, Coworking (Sala de Estudos), PetCare (Espaço Multiuso 4), PetPlace, Espaço Gourmet, Churrasqueira (Área de Lazer Coberta) e Rooftop (Área de Lazer 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 construída em **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.

Parágrafo Segundo: As áreas comuns de lazer do 16º pavimento são de uso exclusivo das unidades autônomas residenciais HIS-2 e R2V, as unidades autônomas não residenciais NR1-12 (Não residenciais – Moradia ou Serviços de Hospedagem) e NR1-3 (Não Residenciais – Lojas/Comércio diversificado de âmbito local) não terão acesso à área comum desse pavimento, conforme disposto no parágrafo primeiro do item V.1 – “Partes Comuns” da minuta do memorial de incorporação imobiliária do condomínio “MY ID ADOLFO PINHEIRO”, arquivada no competente Catório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Terceiro: As unidades autônomas não residenciais NR1-3 (Não Residenciais – Lojas/Comércio diversificado de âmbito local) não terão acesso as áreas de lazer e serviços do pavimento térreo.

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**:

Abri 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 laje impermeabilizada com platibanda em todo o perímetro.

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 (quando aplicável conforme planta de contrato)

- 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) – unidades Finais 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11 e 12

- 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. Dormitório(s) – unidades Finais 06 e 07

- 5.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento
- 5.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso
- 5.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 5.4. Caixilhos: Serão em alumínio de porta de correr sem persiana de enrolar com pintura anodizada preta

6. Banho

- 6.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 6.2. 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
- 6.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 6.4. 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
- 6.5. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada preta (quando aplicável conforme projeto arquitetônico).
- 6.6. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit (quando aplicável conforme projeto arquitetônico).
- 6.7. Ponto para instalação de chuveiro elétrico 220v

7. Terraço e terraço descoberto das unidades gardens

- 7.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 7.2. Paredes: Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico
- 7.3. 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, 1ª 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 Bogнар, Oriente, Deca, Poli ou similar
- 2.5. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit

3. Depósito de lixo

- 3.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 3.2. Paredes: Revestimento em azulejo com altura de até 2 metros - Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 3.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

4. DML

- 4.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 4.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 4.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

5. Hall Social, Salão de Festas, Coworking (Sala de Estudos)

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

6. Espaço Fitness Interno

- 6.1. Piso: Revestimento com piso vinílico
- 6.2. Paredes: Pintura lisa sobre massa ou gesso
- 6.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

7. Espaço Fitness Externo

- 7.1. Piso: Revestimento com piso emborrachado
- 7.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso ou concreto conforme fachada
- 7.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto conforme fachada

8. Sauna seca

- 8.1. Piso: revestimento em Madeira
- 8.2. Paredes: revestimento em Madeira

9. ² Espaço para Mini mercado, ³ Lavanderia Coletiva e Pet Care

- 9.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 9.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso
- 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 Bogner, Oriente, Deca, Poli ou similar
- 9.5. Adaptações para deficientes conforme projeto específico
- 9.6. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada preta (quando aplicável conforme projeto arquitetônico)

10. Áreas Técnicas

- 10.1. Piso: Cimentado liso
- 10.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 10.3. 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 grama 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 Rooftop

- 4.1. Piso: Revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar
- 4.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

5. Petplace

- 5.1. Piso: Grama
- 5.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

6. Gradis e Portões

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

^{1 2 3} F - Exclusões de serviços especializados para ¹Sala de Delivery, ²Espaço para Mini mercado e ³Lavanderia Coletiva

- ✓ Equipamento de Armário inteligente (smart locker) previsto para ¹Sala de Delivery
- ✓ Equipamentos do espaço do ²Mini mercado
- ✓ Equipamentos da ³Lavanderia 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 02 (dois) 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 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 limitado até 18.000 btu's;

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 Hall Social

- ✓ 02 poltronas
- ✓ 02 mesas de apoio
- ✓ 01 aparador em pedra
- ✓ 01 espelho

11.2 Coworking (Sala de Estudos)

- ✓ 01 mesa em marcenaria com 04 cadeiras
- ✓ 01 móvel em marcenaria para café

11.3 Pet Care/Petplace

- ✓ 01 bancada com tanque de lavatório

11.4 Espaço Fitness interno

- ✓ 01 equipamento multifuncional da marca Movement ou similar
- ✓ 01 bicicleta da marca Movement ou similar
- ✓ 02 esteiras da marca Movement ou similar
- ✓ 01 kit torre de halteres (pares de 1 a 10 kg)
- ✓ 01 banco regulável
- ✓ 01 móvel com 01 bola de pilates
- ✓ 02 colchonetes

11.5 Espaço Fitness externo

- ✓ 01 espaldar
- ✓ 01 jump box
- ✓ 01 trx

11.6 Espaço Gourmet (Térreo)

- ✓ 01 mesa com 08 cadeiras
- ✓ 01 bancada em pedra com 03 cadeiras
- ✓ 01 sofá
- ✓ 01 poltrona
- ✓ 01 mesa de centro
- ✓ 04 prateleiras na parede
- ✓ 02 prateleiras em cima da bancada
- ✓ 01 geladeira
- ✓ 01 churrasqueira a gás

11.7 Churrasqueira e Rooftop

- ✓ 01 churrasqueira
- ✓ 01 bancada
- ✓ 01 prateleira em cima da bancada e 01 prateleira sob bancada
- ✓ 01 mesa com 06 cadeiras
- ✓ 04 poltronas
- ✓ 01 mesa de centro
- ✓ 05 mesas
- ✓ 01 sofá
- ✓ 01 mesa de apoio
- ✓ 02 mesas de centro
- ✓ 01 poltrona

11.8 Piscina Descoberta

- ✓ 07 espreguiçadeiras
- ✓ 01 mesa com 02 bancos
- ✓ 01 ducha

11.9 Sauna Seca

- ✓ 01 aparelho de sauna seca

11.10 ¹ Sala de Delivery

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

¹ 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).

11.11 ² Espaço para Mini mercado

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

² 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.

11.12 ³ Lavanderia Coletiva

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

³ 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 TÉRREO: O Pavimento Térreo conterá: Acesso de pedestre, Portaria, Espaço Multiuso 1 (Hall de Entrada), Medidores, Espaço Multiuso 2 (“Mini Market”), Lavanderia, Sala de Estudos (“Coworking”), Espaço Multiuso 3 (Estar), Espaço Multiuso 4 (“Pet Care”), Escada Protegida, Área NR1-3 (Loja1), Área Técnica Descoberta, Área NR1-3 (Loja2), Área Técnica Descoberta Reservatórios Inferior, Salão de Festas (Espaço Gourmet no térreo), Área de Lazer Coberta (Academia), Espaço Multiuso 5 (Refeitório para funcionários), Banho, Quadros, Depósito de Lixo, Espaço Multiuso 6 (“DML”), Armazenamento de Entregas (“Sala de Delivery”), Vaga utilitária para loja 01 de categoria de uso NR1-3, 5 (cinco) unidades autônomas residenciais que se distribuirão pelo Pavimento Térreo, sendo 4 (quatro) unidades de categoria de uso HIS-2 passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial e 1 (uma) unidade autônoma de categoria de uso R2V, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo terceiro – 1º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação, Escada Protegida, 11 (onze) unidades autônomas, sendo 7 (sete) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12, as de final 02 e 05, adaptadas para portadores de necessidade especial; 3 (três) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 1 (uma) unidade autônoma de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo quarto – 2º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação, Escada Protegida, 12 (doze) unidades autônomas, que se distribuirão pelo 2º (segundo) Pavimento, com proporção de 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, sendo 10 (dez) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12 e 2 (duas) unidades autônomas residenciais de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo quinto – 3º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação, Escada Protegida, 12 (doze) unidades autônomas, que se distribuirão pelo 3º (terceiro) Pavimento, com proporção de 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, sendo 9 (nove) unidades autônomas não residenciais de categoria de uso NR1-12 e 3 (três) unidades autônomas residenciais de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo sexto – 4º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação, Escada Protegida, 12 (doze) unidades autônomas distribuídas no 4º (quarto) Pavimento, sendo todas as unidades autônomas de categoria de uso HIS-2, a de final 04, passível de adaptação para portadores de necessidades especiais, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo sétimo – 5º AO 8º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação e Escada Protegida, 48 (quarenta e oito) unidades residenciais autônomas distribuídas do 5º (quinto) ao 8º (oitavo) Pavimento, com a proporção de 12 (doze) unidades por pavimento, todas de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo oitavo – 9º AO 11º PAVIMENTO E 13º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação e Escada Protegida, 48 (quarenta e oito) unidades residenciais autônomas distribuídas do 9º (nono) Pavimento ao 11º (décimo primeiro) Pavimento e 13º (décimo terceiro) Pavimento, com a proporção de 12 (doze) unidades por pavimento, sendo 10 (dez) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 2 (duas) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo nono – 12º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação e Escada Protegida, 12 (doze) unidades autônomas residenciais distribuídas no 12º (décimo segundo) Pavimento sendo 7 (sete) unidades autônomas de categoria de uso R2V e 5 (cinco) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2.

Parágrafo décimo – 14º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação e Escada Protegida, 12 (doze) unidades residenciais autônomas distribuídas no 14º (décimo quarto) Pavimento sendo 8 (oito) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades autônomas de categoria de uso R2V, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo décimo primeiro – 15º PAVIMENTO: Conterá Área Técnica (Vazio de instalações elétrica/ hidráulica), Área de Circulação e Escada Protegida, 11 (onze) unidades autônomas residenciais distribuídas no 15º (décimo quinto) Pavimento sendo 7 (sete) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 e 4 (quatro) unidades autônomas de categoria de uso R2V, todas servidas por 2 (dois) elevadores.

Parágrafo décimo segundo – 16º PAVIMENTO (COBERTURA): Conterá Área de Lazer Coberta, Terraço Descoberto, Piscina Recreativa Descoberta, Laje Impermeabilizada, Escada Protegida e 2

(dois) elevadores.

Parágrafo décimo terceiro – BARRILETE: O Barrilete conterá Área Técnica (Caixa d'água) e Escada Protegida.

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	
 VENDEDOR	 COMPRADOR