

Empreendimento: **Mérito João Dias**

Endereço: **Av. Joao Dias, s/n - São Paulo –SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo as torres 01 e 02 (residenciais) com 15 (quinze) pavimentos (térreo + 14 pavimentos tipo) cada e a torre 03 (residencial) com 17 (dezesete) pavimentos (térreo + 16 pavimentos tipo).

Serão ao todo 616 (seiscentos e dezesseis) unidades habitacionais, sendo que 597 (quinhentos e noventa e sete) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 19 (dezenove) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá 180 (cento e oitenta) vagas sendo: 101 (cento e uma) vagas para automóveis descobertas, 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis cobertas, 02 (duas) vagas destinadas à PCD residencial coberta, 02 (duas) vagas para motos descobertas e 01(uma) vaga para moto coberta.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, churrasqueiras, salão de festas, lavanderia - sistema “pay per use”, easy market - sistema “pay per use”, fitness, coworking, brinquedoteca, pet care, oficina, bicicletário e sport bar.

A área comum descoberta será composta por: Quadra de grama sintética, praça da lareira, praça de convivência, apoio churrasqueira, redário, fitness externo, play baby , playground , pet place e piquenique e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

CIRCULAÇÃO DE VEICULOS DESCOBERTA:

Piso: Pavimentação asfáltica ou intertravado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura e/ou Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

ESCADA:

Piso: Cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

QUADRA:

Piso: Grama sintética
Fechamento: Alambrado
Equipamentos: 02 Traves de gol
Mobiliário: Banco moldado *in loco* (arquibancada)

PRAÇA DA LAREIRA:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Lareira
Decoração: 04 Cadeiras
03 Seat Garden

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Lareira
Decoração: 02 Bancos
02 Cadeiras

APOIO CHURRASQUEIRA 1:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas com 02 cadeiras cada
Banco moldado *in loco*

APOIO CHURRASQUEIRA 2:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas com 02 cadeiras
Banco moldado *in loco*

PET PLACE:

Piso: Gramado
Decoração: 01 Obstáculo – Slalom
01 Obstáculo – Tunel
Mobiliário: Banco moldado *in loco*

FITNESS EXTERNO:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Prancha abdominal
01 Estação de barra
01 Argola

PIQUENIQUE:

Piso: Gramado
Decoração: 04 Mesas com 02 bancos cada

PLAYGROUND/PLAYBABY:

Piso: Gramado e emborrachado
Equipamentos: Será entregue 03 equipamentos de playground certificados pela norma vigente

REDÁRIO:

Piso: Gramado
Decoração: 03 Redes

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Gramado ou cimentado
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS**PORTARIA:**

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bancada

W.C. PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e nas demais pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

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

DELIVERY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical
01 Carrinho para condomínio de 140L
01 armário em mdf
01 Cabideiro
Prateleiras

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Concreto aparente *in natura*

ABRIGOS DE LIXO:

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

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

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

CHURRASQUEIRAS:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba de aço inox Bancada em pedra natural Churrasqueira moldada in loco 01 Geladeira
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Gabinete em mdf 01 Mesas com 03 cadeiras 03 Bancos altos Prateleira

W.C. PCD CHURRASQUEIRAS:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Tampo em pedra natural Cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Tanque de louça ou mármore sintético
Metais: Torneira

COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em mármore sintético
01 Fogão 04 bocas
01 Geladeira
Metais: Torneira

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira e Chuveiro
Barras de apoio e Assento para chuveiro

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

ADMINISTRAÇÃO:

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

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

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

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Cervejeira
Metals: Torneira
Decoração: 05 Mesas com 04 cadeiras cada
04 Poltronas
01 Mesas alta com 3 banquetas cada
04 Mesas lateral
01 Sofá
07 Banquetas alta
01 Gabinete

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Metals: Torneira
Decoração: 01 Fogão 4 bocas
01 Refrigerador

W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metals: Torneira
Barras de apoio

LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural 02 Conjuntos de lavadora e secadora 01 Secadora 01 Tanque de encaixe
Metais:	Torneira
Decoração:	04 Banquetas alta 02 Poltronas 02 Mesas lateral

COWORKING:

Piso:	Vinílico com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 TV com suporte
Decoração:	01 Mesas com 02 cadeiras 01 Mesas com 05 cadeiras 02 Mesas 01 Mesa apoio 01 Bancada em mdf 03 Banquetas Almofada sobre banco em alvenaria

FITNESS:

Piso:	Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento vinílico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Tv e suporte 02 Esteiras 01 Elíptico 01 Bicicleta vertical 01 Espaldar 01 Banco reto 01 Kit anilhas e suporte 01 Kit de halteres e suporte 01 Caixa para salto 01 Banco supino 01 Estação de musculação 01 Cadeira Flexora 01 Cadeira Extensora

BRINQUEDOTECA:

Piso:	Vinílico com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 TV e suporte

Decoração: 01 Painel em mdf
01 Piscina de bolinhas
01 Arara infantil
01 Cavalinho
03 Pufes
02 Bagpreto
01 Mesa com 04 cadeiras infantil

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

PET CARE:

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

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos: 01 projetor e suporte
Decoração: 03 Mesas com 03 banquetas cada
01 Mesa alta com 08 banquetas
02 Poltronas
01 Mesa de bilhar
01 Taqueira
Pufes

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

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

WC PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira
Barras de apoio

BICICLETÁRIO/OFICINA:

Piso: Cimentado
Equipamentos: Ganchos
Bancada em pedra natural
3 banquetas
Painel de ferramentas

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO**HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO**SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça

Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes
pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

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

2.2. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO COM SUITE

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje
Caixilhos: Em alumínio com persiana de enrolar

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura
sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural e cuba em aço inox
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes
pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório com bancada de pedra natural e cuba de louça
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:

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

2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIO:

Piso:	Piso laminado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso:	Laje acabada
Parede:	Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto:	textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos:	Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto:	textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos:	Tanque em louça ou mármore sintético
Metais:	Torneira

BANHO:

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica em todas as paredes
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça
Metais:	Torneira

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

Por exigência do sistema construtivo são **PROIBIDAS** quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.2. VEDAÇÕES

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

3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada ou ambas as soluções (a ser especificado em projeto arquitetônico).

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

4.4. FERRAGENS

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

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.9. ILUMINAÇÃO

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

4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

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

5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas poderá ser executado de alguma das formas abaixo:

1) Sistema de aquecimento central a gás que servirá para todas as unidades privativas. A central de água quente a gás será localizada no barrilete com todos os equipamentos instalados e fornecidos pela Construtora. O chuveiro não será instalado nem fornecido pela Construtora.

2) Nas unidades privativas onde a área de serviço é enclausurada e não havendo possibilidade de instalação do aquecimento individualizado no terraço será prevista instalação para o chuveiro elétrico como sistema de aquecimento. E nas unidades privativas onde a área de serviço é ventilada será previsto o sistema de aquecimento individualizado a gás. O aquecedor individualizado a gás não será instalado nem fornecido pela Construtora assim como o chuveiro.

3) No caso da opção 01, o aquecimento central a gás, terá previsão para medidor individual de água quente para cada unidade.

5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação e TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

Para as demais unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

5.10. ELEVADORES

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

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.

- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.