

MEMORIAL DESCRITIVO
RESIDENCIAL



VIVABENX
— STAR —
C O N C E I Ç Ã O

NOVEMBRO 2021



1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio de uso misto, localizado na Rua Itatiaia, nº. 201, Conceição, São Paulo/SP, que será composto por 01 (uma) torre com térreo e mais 19 pavimentos, totalizando 193 unidades residenciais, cujas áreas privativas variam entre 41,88m² a 65,43m².

O Condomínio conta, ainda, com 27 unidades de serviços de moradia e 02 lojas, sendo: uma no térreo e outra no 1º pavimento, ambas com acessos voltados diretamente para a rua.

2. PAISAGISMO

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

3. DECORAÇÃO

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

4. ANDARES

Ambientes que constam em cada pavimento:

1º Subsolo

- Área de Circulação de Pedestres
- Casa de Bombas
- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Vestiários de Funcionários (feminino e masculino)
- *Hall* de Elevadores – Residencial
- Pressurização
- Área de Preparação de Alimentos (APA) para Funcionários
- Escada de Emergência – Residencial
- Sala para Gerador de Conforto
- Sala de Quadros de Distribuição Geral de Energia
- Centro de Medição de Energia
- Reservatórios de Água
- Bicicletário
- Salão de Festas *Gourmet* – Residencial
- Lavabos (feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE))
- Espaço *Gourmet* com Churrasqueira – Residencial
- *Pet Place* – descoberto – Residencial
- Praça do Fogo e Lazer Descoberto – Residencial
- Horta Comunitária – Residencial
- *Playground* – descoberto – Residencial
- Área de Circulação de Veículos – Residencial
- Vagas para Veículos – Residencial
- Vaga para Veículo de portadores de necessidades especiais (PNE)/utilitário
- Vagas para Motos

Térreo

- Acesso Social de Pedestre – Residencial e Serviços de Moradia
- Acesso de Serviço – Serviços de Moradia
- Área de Circulação de Pedestres – Residencial e Serviços de Moradia
- Portaria Blindada com Lavabo – Residencial e Serviços de Moradia
- *Lobby Social* – Residencial
- *Lobby Social* – Serviços de Moradia
- *Hall* dos Elevadores – Residencial
- *Hall* dos Elevadores – Serviços de Moradia
- Escada de emergência – do Residencial
- Pressurização – Residencial

- Sala de *Coworking e Homeoffice* – Residencial
- Lavabo para portadores de necessidades especiais (PNE) – Residencial
- Sala para *Delivery* – Residencial e Serviços de Moradia
- Áreas técnicas e *shafts*
- Escada de emergência – do Serviços de Moradia
- Acessos de Veículos e de Serviço – do Residencial
- Área de Circulação de Veículos – do Residencial
- Vagas para Veículos – do Residencial
- Vagas para Motos – do Residencial
- Bicicletários – do Residencial
- Depósito de Lixo Comum – Residencial
- Depósito de Lixo Reciclável – Residencial
- Depósito de Lixo – Serviços de Moradia
- 01 Loja com acesso direto para a rua

1º Andar

- 01 Loja com acesso direto para a rua
- Vaga para veículo de portadores de necessidades especiais (PNE)/utilitário

1º Andar – Residencial

- Área de Circulação
- *Hall* dos Elevadores
- Áreas técnicas e *shafts*
- Pressurização
- Escada de Emergência
- Lavanderia Coletiva
- *Fitness* Coberto
- *Fitness* Externo
- Brinquedoteca
- *Home Cinema*
- *Beauty Center*
- Piscina Adulto com *Deck* Molhado e *Solarium*
- Piscina Infantil
- Lavabos (feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE))

1º Andar – Serviços de Moradia

- Área de Circulação
- *Hall* dos Elevadores
- Áreas técnicas e *shafts*
- Escada de Emergência
- Lavanderia Coletiva
- *Fitness* Coberto
- Sala de *Coworking e Homeoffice*
- Lavabos (feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE))

2º ao 19º Andar – Residencial

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Escada de Emergência
- Pressurização
- Áreas técnicas e *shafts*
- Apartamentos

2º ao 4º Andar – Serviços de Moradia

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores

- Escada de Emergência
- Áreas técnicas e *shafts*
- Apartamentos

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

5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA – RESIDENCIAL

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

Finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06 (5º ao 19º andar); Finais 08 e 09 (2º ao 19º andar); Finais 10, 11 e 12 (3º ao 17º andar); Finais 10 e 11 (19º andar) – Apartamentos de 02 Dormitórios com Terraço Coberto

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Espaço para Área de Serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 01 Dormitório
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto

OU

Planta Opção (Sala Estendida)

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Espaço para Área de serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto

Obs. Importante: Haverá Opção de Planta Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais (“Planta Opção PNE”) apenas para os apartamentos de Finais 09, 10 e 11 – do 2º ao 4º andar – e esta opção deverá ser definida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

Finais 10, 11 e 12 (2º andar) e Finais 10 e 11 (18º andar) – Apartamentos de 02 Dormitórios com Terraço Coberto e Descoberto

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Espaço para Área de Serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 01 Dormitório
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto
- Terraço Descoberto

OU

Planta Opção (Sala Estendida)

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha



- Espaço para Área de serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto
- Terraço Descoberto

Final 07 (5º ao 19º andar) – Apartamentos de 03 Dormitórios com Terraço Coberto

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Área de Serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 02 Dormitórios
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto

OU

Planta Opção (Sala Estendida)

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Área de Serviço
- 01 Suíte (Dormitório + Banheiro)
- 01 Dormitório
- 01 Banheiro Social
- Terraço Coberto

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

6.1 INFRAESTRUTURA

6.1.1 Trabalhos de Terra

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

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

6.1.2 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

6.1.3 Rede de Água e Esgoto

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

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

6.1.4 Rede de Gás

A rede de gás será distribuída para todos os apartamentos residenciais e unidades de serviços de moradia de 01 dormitório, exclusivamente um ponto na cozinha, com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário.

As unidades serviços de moradia tipo *studio* (Finais 02, 03, 04, 05, 06, 07) não possuirão infra de gás.

6.1.5 Sinal de TV

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

6.1.6 Interfonia

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

6.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial

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

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

7. FUNDAÇÕES

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

8. SUPERESTRUTURA

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

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

9. ESQUADRIAS E FERRAGENS

9.1 Janelas e portas balcão

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

9.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado. Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

9.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

9.4 Vidros

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

10. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

11.1 1º SUBSOLO	
Ambiente	Acabamento Previsto

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso	Concreto acabado
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente
Piso Rampa	Cimento frisado

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao Piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESCADA DE EMERGÊNCIA

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

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

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

DEPÓSITOS DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex

APA – ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS PARA FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Cerâmica nas paredes hidráulicas
Bancada	Granito
Metais	Cuba em inox e torneira

VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO E FEMININO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

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

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SALÃO DE FESTAS GOURMET RESIDENCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Bancada	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa

PRAÇA DO FOGO / LAZER DESCOBERTO / HORTA COMUNITÁRIA RESIDENCIAL

Piso	Piso drenante e pedrisco
Parede	Conforme projeto específico

PLAYGROUND / PET PLACE – DESCOBERTOS RESIDENCIAL

Piso	Gramado
Parede	Conforme projeto específico

ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA RESIDENCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Bancadas	Granito
Louça	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de Mesa

11.2 TÉRREO

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

ACESSOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES – SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

PORTARIA

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

LAVABO PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO COMUM E RECICLÁVEL

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Laje aparente

LOBBY SOCIAL RESIDENCIAL

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

LOBBY SOCIAL SERVIÇOS DE MORADIA

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

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

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

SALA PARA DELIVERY

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Louça	Cuba de embutir
Metais	Torneira de Mesa
Bancada	Granito

BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

COWORKING/ HOMEOFFICE RESIDENCIAL

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

11.3 1º ANDAR

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

ESCADA DE EMERGÊNCIA

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

HALL DOS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

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

CASA DE BOMBAS / PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

HOME CINEMA RESIDENCIAL

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguetes	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

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

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

LAVANDERIA COLETIVA RESIDENCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex
Louça	Tanque de inox
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

LAVANDERIA COLETIVA SERVIÇOS DE MORADIA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito

Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex
Louça	Tanque de inox
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

FITNESS COBERTO RESIDENCIAL

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

FITNESS EXTERNO RESIDENCIAL

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme projeto específico de fachada e muro

FITNESS COBERTO SERVIÇOS DE MORADIA

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

BRINQUEDOTECA RESIDENCIAL

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

BEAUTY CENTER RESIDENCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Bancada	Granito
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de Mesa

PISCINA, DECK MOLHADO E SOLARIUM / PISCINA INFANTIL - DESCOBERTOS – RESIDENCIAL

Interna	Pastilha Cerâmica
Piso – Deck <i>Solarium</i>	Conforme projeto de paisagismo
Borda	Conforme projeto de paisagismo

COWORKING/ HOMEOFFICE SERVIÇOS DE MORADIA

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

11.4 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES-TIPO (2º AO 19º ANDAR)

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

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

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

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

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

ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Cerâmica
------	----------

Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

11.5 REVESTIMENTOS EXTERNOS – FACHADA

Ambiente	Acabamento Previsto
FACHADA	
Paredes externas	Conforme projeto específico

11.6 ÁTICO

Ambiente	Acabamento Previsto
BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS	
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco / concreto
Teto	Pintura látex branca sobre concreto

11.7 APARTAMENTO TIPO – 2 DORMITÓRIOS COM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
SALA ESTAR / JANTAR	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
COZINHA	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa
ÁREA DE SERVIÇO	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
DORMITÓRIOS	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
BANHEIROS	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
TERRAÇO	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Conforme projeto de fachada
Teto	Pintura látex

11.8 APARTAMENTO TIPO – 3 DORMITÓRIOS COM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
SALA ESTAR / JANTAR	

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
COZINHA	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa
ÁREA DE SERVIÇO	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
DORMITÓRIOS	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
BANHEIROS	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
TERRAÇO	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Conforme projeto de fachada
Teto	Pintura látex

12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

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

13. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC.

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

Os disjuntores serão no padrão IEC.

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

13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

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

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

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

13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

As unidades residenciais de 02 Dormitórios e 03 dormitórios serão entregues com um ponto de gás na cozinha.

Todas as unidades serviços de moradia tipo studio não (Finais 02, 03, 04, 05, 06, 07) possuem abastecimento de gás, sendo que os proprietários destas deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou *cooktop*).

13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

13.5 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada), sendo: 04 (quatro) elevadores para o Residencial e 02 (dois) elevadores para o Serviços de Moradia.

13.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

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

13.7 AR-CONDICIONADO

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

Todas as unidades residenciais e serviços de moradia com terraço serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado na sala.

As unidades serviços de moradia tipo studio não possuirão previsão para a instalação de ar-condicionado.

14. LIMPEZA FINAL DE OBRA

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

15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

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

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

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

16. LAVANDERIA COLETIVA

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

responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.

17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

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

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

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

17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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

17.3 RESPONSABILIDADE

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

NOVEMBRO DE 2021.