

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Pateo do Cambuci Lote 5 Empreendimentos e Participações Ltda”, denominado “**Condomínio Matiz Cambuci SP**”. O referido empreendimento compõe-se de 2 torres (Torres “A” e “B”), ambas compostas por térreo mais 19 (dezenove) pavimentos (térreo, 1º a 19º pavimento). Ao todo são 297 (duzentas e noventa e sete) unidades autônomas, com destinação exclusiva para uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

- 1º Pavimento
Torre “A”: 04 (quatro) unidades
Torre “B”: 05 (cinco) unidades
- Pavimento Tipo
Torre “A” e “B” (2º ao 18º pavimento): 08 (oito) unidades

Quanto as vagas de estacionamento, ao todo são 297 (duzentos e noventa e sete) vagas, sendo:

- 293 (duzentos e noventa e sete) vagas de veículos cobertas e descobertas, distribuídas no térreo e 1º pavimento;
- 04 (quatro) vagas P.N.E (portadores de necessidades especiais) descobertas no 1º pavimento;
- Mais 1 (uma) vaga de veículo para zelador no 1º pavimento;
- Mais 30 (trinta) vagas para motos, distribuídas no térreo e 1º pavimento;
- Mais 15 (quinze) vagas para bicicletas, no térreo.

Localizado à Av. Junqueira Freire, 263, no bairro Liberdade no município de São Paulo, Estado de São Paulo, recebeu em 23/12/2017 o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº 2017/25034-00, e em 24/01/2018 o Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2017/25034-01, publicados pela Prefeitura do Município de São Paulo.

02 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

- Tubulação seca para futura instalação de sistema de segurança patrimonial (a cargo do condomínio).

02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia e TV.

03.01 – INTERFONE

- Instalação de central de interfone na guarita/portaria;
- Instalação de dois pontos e aparelho de interfone no portão de acesso;
- Instalação de um ponto e aparelho de interfone na copa do salão de festas;
- Instalação de um único ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma;

03.02 – TELEFONE

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

03.03 – TV

- Será entregue tubulação seca para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e dormitório/suíte 01 das unidades autônomas.

03.04 – INTERNET

- Será entregue infraestrutura seca para Wi-fi no Coworking. A instalação do equipamento e contratação dos serviços de internet ficará a cargo do condomínio.

04 – 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.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

05 – LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer: Salão de Festas, Piscina Adulto e Infantil, Quadra, Churrasqueira, Playground, Bicicletário, Fitness, Coworking e Brinquedoteca.

06 – DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executadas as instalações das redes de água fria e quente, gás, esgoto sanitário e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para o sistema de aquecimento de água, atendendo apenas ao ponto de ducha no banheiro das unidades autônomas das unidades privativas. A aquisição e instalação do duto de exaustão, equipamento do aquecedor ficará a cargo do proprietário.

Haverá medição individualizada de água no hall do pavimento.

Haverá previsão para medição individualizada de gás, cabendo a decisão do condomínio a medição individual.

08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para iluminação e tomadas, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

As instalações de interfone serão entregues com infraestrutura completa.

09 – AR CONDICIONADO

As unidades autônomas terão previsão (ponto elétrico e espera para dreno) para receber a instalação de sistema de ar condicionado “tipo split” na suíte. A aquisição e instalação do equipamento ficará sob responsabilidade do proprietário.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

Nas áreas comuns (Portaria, Fitness, Festas e Coworking), será entregue a previsão (ponto elétrico e espera para dreno) para futura instalação de ar condicionado tipo Split. A decisão de compra, infraestrutura e instalação dos equipamentos ficará sob responsabilidade do condomínio.

10 – CAIXILHOS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificações em projeto.

11 – VIDROS

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

12 - FACHADAS

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

13 - SISTEMA CONSTRUTIVO

As torres serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial. As paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em *drywall* e nas áreas comuns em *drywall* e/ou bloco de concreto. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR