

**MUNDO APTO INAJAR**

**Rua Imarui, S/N, Rua Imarui 308 e rua Edson Peregrini 300  
SÃO PAULO/ SP**

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES**

## 1. INTRODUÇÃO | FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

Este memorial refere-se ao projeto de Incorporação e Construção do Empreendimento Residencial “Mundo Apto Inajar”, localizado Rua Imarui, S/N com rua Edson Peregrini S/N - Limão, São Paulo - SP, 02716-000.

Número de torres: Duas Torres  
Número de pavimentos: Térreo + 18 pavimentos  
Número total de unidades: 391 unidades residenciais

Torre 01 – torre de apartamentos residenciais com 19 (dezenove) pavimentos (térreo + 18 pavimentos tipo). No térreo teremos 7 (sete) unidades residenciais, sendo 5 (cinco) delas Garden, todas com 2 (dois) dormitórios e nos pavimentos tipos, teremos 13 (treze) unidades residenciais, sendo 12 (doze) com 02 (dois) dormitórios e 1 (uma) com 1 (um) dormitório, somando o total de 241 (duzentas e quarenta e uma) unidades habitacionais.

Torre 02 - torre de apartamentos de uso misto com 19 (dezenove) pavimentos (térreo + 18 pavimentos tipo). Nos pavimentos tipos, do 1º ao 7º pavimento, temos 12 (doze) unidades Studio NR e do 8º ao 18º pavimento, temos 6 (seis) unidades residenciais, com 02 (dois) dormitórios, somando o total de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Salão de festas, Salão gourmet, fitness, churrasqueiras, delivery, mercado – sistema “pay per use”, coworking, lavanderias coletivas – sistema “pay per use”, brinquedoteca, salão de jogos, pet care, espaço beleza.

A área comum descoberta será composta por: Pet Place, Piscina adulto, infantil e deck molhado, playground, solário, redário, apoio das churrasqueiras, espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo, como o espaço feirinha.

## 2 ESPECIFICAÇÕES ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrito abaixo.

### 2.1 ÁREAS EXTERNAS - DESCOBERTAS

#### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:**

Piso: Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado

#### **RAMPAS DE PEDESTRES:**

Piso: Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado

#### **VAGAS DE VEÍCULOS DESCOBERTOS:**

Piso: Concreto

Vagas: Demarcação das vagas em pintura

**PLAYGROUND:**

Piso: Emborrachado e grama  
Equipamento: 01 Banco em alvenaria  
01 Brinquedo multifuncional

**REDÁRIO:**

Piso: Grama  
Equipamento: 03 Redes

**PISCINA ADULTO, INFANTIL:**

Piso: Pastilha cerâmica antiderrapante  
Paredes: Pastilha cerâmica  
Equipamento: 01 Banco de transferência

**DECK MOLHADO:**

Piso: Pastilha cerâmica antiderrapante  
Decoração: 03 Espreguiçadeiras

**SOLÁRIO:**

Piso: Pedra Quartzito  
Equipamentos: 01 Ducha fria  
Mobiliário: 04 Espreguiçadeiras  
01 Mesa  
01 Ombrelone  
04 Cadeiras

**PET PLACE**

Piso: Cerâmica, Porcelanato ou Bloco de concreto intertravado e Grama  
Mobiliário: 03 Bancos  
01 Túnel

**ESPAÇO FEIRINHA**

Piso: Grama

**2.2 ÁREAS TÉCNICAS EXTERNAS – DESCOBERTAS****GERADOR**

Piso: Base de Concreto para gerador/o entorno em grama  
Fechamento: Gradil com tela metálica quadriculada, fixado diretamente no piso

**ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES**

Piso: Cimentado  
Fechamento: Gradil com tela metálica quadriculada, fixado diretamente no piso

## 2.3 ÁREAS TÉCNICAS EXTERNAS – COBERTAS

### PORTARIA

|          |   |
|----------|---|
| Piso:    | Cerâmica com rodapé                                     |
| Paredes: | Pintura sobre Gesso                                     |
| Teto:    | Textura sobre laje                                      |
| Louças:  | Bancada   |
|          | Previsão de dreno e carga elétrica para ar-condicionado |

### W. C. PORTARIA

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Piso:    | Cerâmica com rodapé                  |
| Paredes: | 60cm de Cerâmica sobre pia e pintura |
| Teto:    | Forro de gesso ou gesso liso         |
| Louças:  | Bacia de louça com caixa acoplada    |
|          | Lavatório suspenso de louça          |
| Metais:  | 01 Torneira                          |

### CLAUSURA

|             |  |
|-------------|--|
| Piso:       | Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado |
| Teto:       | Gesso aplicado   |
| Fechamento: | Gradil com tela metálica quadriculada fixado diretamente no piso   |

### ABRIGOS HIDROMETRO E GÁS

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

### CASA DE BOMBAS

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

## 2.4 ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

### CHURRASQUEIRA 01

|              |  |
|--------------|--|
| Piso:        | Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e faixa cerâmica                               |
| Teto:        | Textura sobre laje ou gesso aplicado                               |
| Bancada:     | 01 Bancada em pedra natural com cuba aço inox                      |
| Equipamento: | 01 Geladeira   |
|              | 01 Churrasqueira   |
| Mobiliário:  | 02 Mesas   |
|              | 02 Prateleiras   |
|              | 01 Aparador  |
|              | 01 Banco em alvenaria  |
| Metais:      | 01 Torneira  |

### **CHURRASQUEIRA 02**

|              |  |
|--------------|--|
| Piso:        | Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e faixa cerâmica                               |
| Teto:        | Textura sobre laje ou gesso aplicado                               |
| Bancada:     | 01 Bancada em pedra natural com cuba aço inox                      |
| Equipamento: | 01 Geladeira<br>01 Churrasqueira                                   |
| Equipamento: | 02 Mesas<br>08 Cadeiras<br>01 Aparador<br>02 Prateleiras           |
| Metais:      | 01 Torneira  |

### **CHURRASQUEIRA 03**

|              |   |
|--------------|---|
| Piso:        | Cerâmica, Porcelanato com rodapé ou Bloco de concreto intertravado                |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  |
| Teto:        | Textura sobre laje ou gesso aplicado  |
| Bancada:     | 01 Bancada em pedra natural com cuba aço inox                                     |
| Equipamento: | 01 Geladeira<br>01 Churrasqueira  |
| Mobiliário:  | 02 Mesas<br>03 Cadeiras<br>01 Aparador<br>02 Prateleiras<br>01 Banco de alvenaria |
| Metais:      | 01 Torneira   |

## **2.5 ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE A**

### **HALL ENTRADA TORRE E ACESSO PISCINA**

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes:    | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Teto:       | Textura sobre laje ou gesso aplicado                      |
| Mobiliário: | 01 Aparador<br>02 Pufes                                   |

### **DELIVERY**

|              |   |
|--------------|---|
| Piso:        | Cerâmica com rodapé                                       |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:        | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Mobiliário:  | 10 Prateleiras  |
| Equipamento: | 01 Refrigerador   |

### **SALÃO DE FESTAS**

|             |  |
|-------------|--|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                                       |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso  |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro                |
| Infra:      | Previsão de dreno e carga elétrica para ar-condicionado                  |
| Mobiliário: | 01 Aparador<br>02 Mesas<br>04 Mesas de apoio<br>08 Cadeiras<br>02 Bancos |

### **SALÃO GOURMET**

|               |   |
|---------------|---|
| Piso:         | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  |
| Paredes:      | Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  |
| Teto:         | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro   |
| Bancadas:     | 01 Bancada em madeira com tampo em pedra natural<br>01 Bancada e frontão em pedra natural com cuba aço inox |
| Mobiliário:   | 01 Mesa<br>02 Cadeiras<br>01 Banco<br>01 Prateleira   |
| Equipamentos: | 01 Geladeira<br>01 Cooktop<br>01 Depurador<br>01 Micro-ondas  |
| Metais:       | 01 Torneira   |

### **W. C. FESTAS**

|          |  |
|----------|--|
| Piso:    | Cerâmica com rodapé  |
| Paredes: | 60cm de Cerâmica sobre pia                                       |
| Teto:    | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro        |
| Louças:  | Bacia de louça com caixa acoplada<br>Lavatório suspenso de louça |
| Metais:  | Torneira   |

### **W. C. PCD**

|          |  |
|----------|--|
| Piso:    | Cerâmica com rodapé  |
| Paredes: | 60cm de Cerâmica sobre pia                                       |
| Teto:    | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro        |
| Louças:  | Bacia de louça com caixa acoplada<br>Lavatório suspenso de louça |
| Metais:  | Torneira<br>Barras de apoio                                      |

**FITNESS**

|               |   |
|---------------|---|
| Piso:         | Vinílico e rodapé em poliestireno liso                    |
| Paredes:      | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:         | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Infra:        | Previsão de dreno e carga elétrica para ar-condicionado   |
| Mobiliário:   | 01 Prateleira   |
| Equipamentos: | 01 Espelho  |
|               | 01 Espaldar   |
|               | 03 Bikes  |
|               | 01 Base com halter  |
|               | 02 Bolas de pilates                                       |
|               | 01 Esteira  |
|               | 03 Colchonetes  |
|               | 01 Bebedouros   |
|               | 01 TV   |

**LAVANDERIA TORRE A**

|              |   |
|--------------|---|
| Piso:        | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e cerâmica na faixa da bancada  |
| Teto:        | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro   |
| Infra:       | Previsão de carga elétrica no QL, para futura instalação de máquinas de lavar e secar roupas, por conta do condomínio |
| Bancadas:    | 01 Bancada em madeira   |
|              | 01 Bancada em granito   |
| Equipamento: | 02 Tanques  |
| Mobiliário:  | 01 Poltrona   |
|              | 01 Mesa lateral   |
|              | 01 Prateleira   |
| Metais:      | 02 Torneiras  |

**ESPAÇO BELEZA**

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Mobiliário: | 01 Bancada em pedra natural com cuba de louça             |
|             | 02 Persianas  |
|             | 03 Cadeiras   |
|             | 02 Biombos em madeira                                     |
|             | 01 Maca de massagem                                       |
|             | 01 Espelho  |
|             | 01 Mesa lateral   |
|             | 02 Cadeiras Manicure                                      |
| Louças:     | 01 Cuba louça   |
| Metais:     | 01 Torneira   |

### MINIMERCADO

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Mobiliário: | 04 Prateleiras<br>Estrutura de nichos em marcenaria       |

## 2.6 ÁREAS TÉCNICAS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE A

### MEDIDORES

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

### DEPÓSITO

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

## 2.7 ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE B

### LAVANDERIA TORRE B

|              |   |
|--------------|---|
| Piso:        | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e cerâmica na faixa da bancada  |
| Teto:        | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro   |
| Infra:       | Previsão de carga elétrica no QL, para futura instalação de máquinas de lavar e secar roupas, por conta do condomínio |
| Bancadas:    | 01 Bancada em madeira<br>01 Bancada em granito  |
| Equipamento: | 02 Tanques  |
| Mobiliário:  | 01 Poltrona<br>01 Mesa lateral<br>01 Prateleira   |
| Metais:      | 02 Torneiras  |

### SALÃO DE JOGOS

|             |  |
|-------------|--|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé   |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso  |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro  |
| Mobiliário: | 01 Prateleira<br>01 Banco de alvenaria<br>01 Mesa de mini Ping Pong<br>01 Mesa de Pebolim<br>01 TV |



### **BRINQUEDOTECA**

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso   |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro   |
| Mobiliário: | 01 Painel de madeira<br>01 Piscina de bolinhas<br>02 Mesas<br>08 Cadeiras<br>03 Pufes<br>01 Tapete<br>01 TV<br>01 Mini Gangorra<br>02 Tapetes |

### **PET CARE**

|              |   |
|--------------|---|
| Piso:        | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes:     | Pintura sobre gesso e cerâmica na faixa da bancada        |
| Teto:        | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Equipamento: | 01 Tanque   |
| Bancadas:    | 01 Bancada em granito<br>01 Bancada em madeira            |
| Mobiliário   | 01 Painel<br>02 Prateleiras<br>02 Pufes                   |
| Metais:      | 01 Torneira   |

### **COWORKING**

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso   |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro                       |
| Mobiliário: | 01 Bancada em madeira<br>03 Banquetas<br>02 Mesas<br>04 Cadeiras<br>01 Persiana |

### **HALL ENTRADA TORRE**

|             |   |
|-------------|---|
| Piso:       | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes:    | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:       | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |
| Mobiliário: | 01 Aparador   |

## 2.8 ÁREAS TÉCNICAS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE B

### MEDIDORES

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

### ARÉA TÉCNICA

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

### DEPÓSITO DE LIXO

|          |                |
|----------|----------------|
| Piso:    | Cerâmica       |
| Paredes: | Cerâmica       |
| Teto:    | Gesso aplicado |

### SALA DE PRESSURIZAÇÃO

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Piso:    | Cimentado                          |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:    | Concreto aparente <i>in natura</i> |

## 2.9 ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTOS TIPO

### HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO

|          |   |
|----------|---|
| Piso:    | Cerâmica ou Porcelanato com rodapé                        |
| Paredes: | Pintura sobre gesso                                       |
| Teto:    | Textura sobre laje, gesso aplicado ou pintura sobre forro |

### ESCADAS

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Piso:        | Laje acabada                       |
| Paredes:     | Pintura e/ou textura sobre bloco   |
| Teto:        | Concreto aparente <i>in natura</i> |
| Equipamento: | Corrimão em ferro com pintura      |

## 3.0 DEPÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

Os apartamentos adaptáveis (PCD) serão executados, conforme exigências da Norma 9050 vigente e leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

### SALA DE ESTAR

|         |  |
|---------|--|
| Piso:   | Laje de concreto para receber revestimento |
| Parede: | Pintura sobre gesso                        |
| Teto:   | Pintura sobre gesso                        |

### ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Piso:           | Laje de concreto para receber revestimento  |
| Parede:         | Barra impermeabilizante de 60cm sobre bancada. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes |
| Teto:           | Pintura sobre gesso   |
| Bancada de Pia: | Tampo em mármore sintético com cuba integrada   |
| Metais:         | 01 Torneira   |

### BANHO

|          |   |
|----------|---|
| Piso:    | Cerâmica  |
| Baguete: | Pedra natural   |
| Rodapé:  | Cerâmica  |
| Parede:  | Cerâmica até o teto no box e barra impermeabilizante de 60cm sobre a pia. Pintura látex acrílica sobre emboço em 2 demãos nas demais paredes. |
| Teto:    | Pintura sobre forro de gesso ou pintura sobre gesso   |
| Louça:   | Bacia com caixa acoplada e Lavatório  |

### DORMITÓRIOS

|         |  |
|---------|--|
| Piso:   | Laje de concreto para receber revestimento |
| Parede: | Pintura sobre gesso                        |
| Teto:   | Pintura sobre gesso                        |

### TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

|           |   |
|-----------|---|
| Piso:     | Cerâmico  |
| Rodapé:   | Cerâmica  |
| Parede:   | Emboço bicamada com revestimento em textura acrílica ou Monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada. |
| Teto:     | Pintura sobre gesso   |
| Tanque:   | Mármore sintético (Somente em apartamentos de 2 Dormitórios)  |
| Elétrica: | Ponto para GRILL ou Máquina de Lavar Roupas   |

### GARDEN (QUANDO APLICÁVEL)

|         |   |
|---------|---|
| Piso:   | Gramma  |
| Parede: | Emboço bicamada com revestimento em textura acrílica ou Monocapa (acabamento travertino ou raspado) ou argamassa com pintura em cores que compõe a fachada. |

## 4.0 SISTEMAS CONSTRUTIVOS

### 4.1 SISTEMA CONSTRUTIVO

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, conforme projeto específico. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

***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.***

### 4.2 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.

### 4.3 FUNDAÇÕES

Conforme projeto específico do empreendimento.

### 4.4 COBERTURA

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada (a ser especificado em projeto arquitetônico). Nos anexos, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada ou telha de fibrocimento (a ser especificado em projeto arquitetônico).

## 5.0 ACABAMENTOS

### 5.1 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.

### 5.2 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.

### 5.3 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.

### 5.4 FERRAGENS

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

### **5.5 ACABAMENTOS ELÉTRICOS**

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

### **5.6 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.

### **5.7 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.

### **5.8 REVESTIMENTOS CERÂMICOS**

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado, brilhante, fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação de produto. 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.

### **5.9 ILUMINAÇÃO**

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

### **5.10 PORTÕES E GRADIS**

A automatização dos portões da garagem (Quando aplicável) e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita). Não serão entregues controles individuais.

### **5.11 SOLEIRAS / BAGUETES**

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

### **5.12 PEITORIL / PINGADEIRA**

Serão instalados peitoris em pré-moldado de Concreto, pedra natural ou alumínio nos caixilhos que possuem face para áreas externas, conforme indicação em projeto.

### **5.13 IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS**

O banheiro e terraços das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico. Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizados e não sendo resistentes a lâmina d'água.

### **5.14 FACHADAS**

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa. As divisas serão executadas em alambrado ou gradis ou em bloco de concreto com pintura ou textura ou alvenaria ou muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

## 6.0 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 6.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

Aquecimento de água: **NÃO** há previsão para aquecimento de água. O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas será através de chuveiro elétrico.

### 6.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

Os medidores individuais ficarão a cargo da construtora.

Aquecimento de água: Será entregue ponto elétrico determinado conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes em (220V) e para até 5500W. O chuveiro **NÃO** será entregue.

### 6.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

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

Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

### 6.4 SINAL DE TV / LÓGICA

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

Serão entregues os seguintes pontos:

✓ TV: 01 ponto na sala de estar.

### 6.5 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema convencional analógico com fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com as unidades privativas, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante).

### 6.6 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.

### 6.7 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.

### 6.8 AR-CONDICIONADO E FORNO ELÉTRICO

Para as unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e forno elétrico e **NÃO** será permitida a instalação desses equipamentos.

Para as áreas de salão de festas, academia e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho de ar-condicionado tipo split, estando excluídos a rede frigorígena e cabeamento. Os aparelhos de ar-condicionados das áreas **NÃO** estão inclusos e deverão ser adquiridos pelo condomínio.

### 6.9 LAVANDERIAS COLETIVAS

Os equipamentos **NÃO** estão inclusos e deverão ser contratados com empresa especializada, pelo próprio condomínio. O mesmo se aplicará para a contratação, especificamente, dos serviços para a lavanderia, conforme regramento na Convenção.

### **6.10 ELEVADORES**

Serão instalados elevadores, com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

### **6.11 GERADOR**

Para instalação dos geradores, serão previstos: local para gerador, base de concreto e tubulação seca para sua futura instalação. O gerador **NÃO** está incluso e deverá ser adquirido pelo condomínio.

## **7.0 OBSERVAÇÕES GERAIS**

7.1 A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

7.2 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts, sancas e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

7.3 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

7.4 O empreendimento atende aos critérios de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

7.5 No interesse do bom andamento da obra e em virtude do grande número de lançamentos, os equipamentos e materiais citados neste memorial, que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis por saírem de linha, a Construtora reserva-se o direito de substituí-los, desde que mantida a qualidade equivalente.

7.6 Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades e acabamentos superficiais.

7.7 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o padrão dos acabamentos.

7.8 Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas, folders, materiais publicitários, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação do empreendimento são ilustrativos e artísticas. 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.

7.9 As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto nos anexos deste memorial descritivo, podendo sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica, estética e/ou atendimento a postulados legais.

7.10 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas