

Memorial Descritivo Básico

O prédio **MY ID GUILHERMINA** será composto por 01 (um) único bloco e será construído em conformidade com o projeto referido no **item "III"** supra, com destinação de uso residencial e não residencial e constituir-se-á de pavimento térreo, 18 (dezoito) pavimentos, pavimento ático/barrilete e cobertura; possuirá 259 (duzentos e cinquenta e nove) unidades autônomas, sendo 187 (cento e oitenta e sete) unidades residenciais de categoria de uso (HIS-2), 36 (trinta e seis) unidades residenciais de categoria de uso (R2V) e 36 (trinta e seis) unidades não residenciais de categoria de uso (NR1-12), distribuídas da seguinte forma: **a)** 7 (sete) unidades autônomas residenciais, que se distribuirão pelo Pavimento Térreo, sendo 2 (duas) de categoria de uso (R2V) e 5 (cinco) de categoria de uso (HIS-2); **b)** 14 (catorze) unidades autônomas distribuídas no Primeiro Pavimento sendo 3 (três) de categoria de uso residencial (R2V) e 11 (onze) de categoria de uso não residencial (NR1-12); **c)** 14 (catorze) unidades autônomas distribuídas no Segundo Pavimento sendo 2 (duas) de categoria de uso residencial (HIS-2) e 12 (doze) de categoria de uso não residencial (NR1-12); **d)** 14 (catorze) unidades autônomas distribuídas no Terceiro Pavimento sendo 1 (uma) de categoria de categoria de uso residencial (HIS-2) e 13 (treze) unidades autônomas de categoria de uso não residencial (NR1-12); **e)** 42 (quarenta e duas) unidades autônomas residenciais distribuídas entre o 4º e 6º Pavimentos de categoria de uso residencial (HIS-2); **f)** 140 (cento e quarenta) unidades autônomas residenciais distribuídas entre o 7º e 15º Pavimentos e no 17º Pavimento, sendo 13 (treze) unidades, em cada um dos pavimentos, de categoria de uso residencial (HIS-2) e 1 (uma) unidade, em cada um dos pavimentos, de categoria de uso residencial (R2V); **g)** 14 (catorze) unidades autônomas residenciais distribuídas no 16º Pavimento sendo 7 (sete) unidades de categoria de uso (R2V) e 7 (sete) unidades de categoria de uso (HIS-2); **h)** 14 (catorze) unidades autônomas distribuídas no 18º Pavimento de categoria de uso residencial (R2V), sendo 11 (onze) unidades destas, duplex.

Parágrafo primeiro - Implantação/ Térreo: O acesso de pedestres ao empreendimento será pela Rua Jandaia do Sul, nº88, no bairro Vila Guilhermina, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

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

II– Área de Lazer: Piscina descoberta, Sauna seca, Salão de Festas, Churrasqueira, Sala de Estudos, Bicicletário, Pet Care, Petplace e Academia.

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 construído em alvenaria estrutural do Térreo até o último Pavimento, cobertura/ático. 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.

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:

Abriu 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)

And
G
A

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 platibanda com telhado composto por telhas de fibrocimento, exceto unidades do último pavimento que possuem o terraço descoberto.

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 branca

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 Bogнар, Poli, Oriente, Fabrinox, Deca ou similar

3. Área de Serviço

- 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)

4. Dormitório(s)

- 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 branca

5. Banho

- 5.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 5.2. 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
- 5.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 5.4. 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
- 5.5. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada branca (quando

aplicável conforme projeto arquitetônico)

5.6. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit (quando aplicável conforme projeto arquitetônico).

5.7. Ponto para instalação de chuveiro elétrico 220v

6. Terraço e terraço descoberto das unidades gardens

6.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

6.2. Paredes: Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico

6.3 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 (Armazenamento de Entregas)

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 Bognar, Oriente, Deca, Poli ou similar

2.5. Exaustão: exaustão mecânica através de ventokit

3. Lixeiras

3.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

3.2. Paredes: Revestimento em azulejo até altura mínima de 2 metros Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar

4. Hall Social, Salão de Festas, Sala de Estudos

4.1. Piso: Revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar

4.2. Paredes: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

4.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

4.4. Caixilhos: Em alumínio sem persiana de enrolar com pintura anodizada branca (conforme projeto arquitetônico)

5. Academia

- 5.1. Piso: Composição em piso vinílico ou emborrachado
- 5.2. Paredes: Pintura lisa sobre massa ou gesso
- 5.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

6. Churrasqueira

- 6.1. Piso: Revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar
- 6.2. Paredes: Pintura lisa sobre gesso ou massa
- 6.3. Teto: Pintura lisa sobre massa, gesso ou concreto

7. Sauna seca

- 7.1. Piso: revestimento em Madeira
- 7.2. Paredes: revestimento em Madeira

8. ²Espaço para Mini Mercado (Espaço Multiuso), ³Lavanderia Coletiva e Pet Care

- 8.1. Piso: Revestimento cerâmico Incefra, Eliane, Cecrisa ou similar
- 8.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso
- 8.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

9. Bicicletário

- 9.1. Piso: piso cimentado liso ou pintura
- 9.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 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 Bogнар, Oriente, Deca, Poli ou similar
- 10.5. Adaptações para deficientes conforme projeto específico
- 10.6. Caixilhos: Em alumínio do tipo basculante com pintura anodizada branca (quando aplicável conforme projeto arquitetônico)

11. Áreas Técnicas

- 11.1. Piso: Cimentado liso
- 11.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 11.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

D – Acabamentos das Áreas Comuns Descobertas

1. Circulação Área Externa

- 1.1. Piso: Piso drenante ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa 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.

And
B
A

2. Jardins

Conforme projeto de paisagismo

3. Piscina Descoberta

Em bloco ou concreto armado, devidamente impermeabilizadas e revestidas com cerâmica, conforme projeto paisagístico

4. Salão de Festas externo

4.1. Piso: Piso drenante ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa ou revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar e grama

4.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

5. Petplace

5.1. Piso: Grama e/ou piso intertravado ou piso de concreto ou pedra decorativa ou revestimento cerâmico Portinari, Eliane, Incefra ou similar

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 serviço, ao lado da portaria, fechaduras elétricas com 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).

F - Exclusões de serviços especializados para ¹Sala de Delivery (Armazenamento de Entregas), ²Espaço para Mini Mercado (Espaço Multiuso) e ³Lavanderia Coletiva

- ✓ Operação e equipamento de Armário inteligente (smart locker) previsto para ¹Sala de Delivery (Armazenamento de Entregas)
- ✓ Operação e equipamentos do espaço do ²Minimercado
- ✓ Operação e 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.

And
G
A

2. Elevadores

Serão instalados 03 (três) 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 branca.

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 pelo adquirente

✓ Interfone

✓ Ponto para fogão a gás (quando aplicável)

✓ Ponto para fogão elétrico ou a gás para as unidades NR1-12 (quando aplicável)

✓ Ponto elétrico para depurador

- ✓ Ponto elétrico para microondas

Obs: Todas as tomadas, com exceção do ar-condicionado, chuveiro elétrico 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 autônoma;

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 CHURRASQUEIRA

- ✓ 01 churrasqueira
- ✓ 01 mesa com 4 cadeiras e um banco de alvenaria
- ✓ 01 gabinete sob a bancada da pia
- ✓ 02 bancadas em pedra
- ✓ 01 geladeira

11.2 Piscina Descoberta

- ✓ 08 espreguiçadeiras de sol
- ✓ 02 mesas com 04 cadeiras cada e 01 guarda-sol cada
- ✓ 01 ducha

11.3 Sauna Seca

- ✓ 01 aparelho de sauna seca

11.4 Salão de Festas incluindo área externa:

- ✓ 03 mesas redondas com 04 cadeiras cada
- ✓ 03 mesas quadradas com 01 cadeira cada
- ✓ 01 mesa redonda com 04 cadeiras para área externa
- ✓ 01 banco em alvenaria com estofado
- ✓ 1 geladeira
- ✓ 1 cooktop

11.5 Academia

- ✓ 01 equipamento multifuncional da marca Movement ou similar
- ✓ 02 bicicletas da marca Movement ou similar
- ✓ 02 esteiras da marca Movement ou similar
- ✓ 01 kit torre de halteres (pares de 1 a 10 kg)
- ✓ 02 bolas de pilates
- ✓ 04 colchonetes
- ✓ 02 steps academia
- ✓ 01 espaldar

11.7 Pet Care/Petplace

- ✓ 01 bancada com tanque de lavatório
- ✓ 01 lixeira

11.8 Sala de Estudos

- ✓ 01 mesa com 2 cadeiras
- ✓ 01 mesa com 4 cadeiras
- ✓ 01 banco em alvenaria com estofado
- ✓ 01 bancada em marcenaria com 4 cadeiras
- ✓ 01 aparador

11.9 ¹ Sala de Delivery (Armazenamento de Entregas)

- ✓ 01 geladeira
- ✓ Nicho em marcenaria

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).

11.10 ² Espaço para minimercado (Espaço Multiuso)

- ✓ 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 minimercado. 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.

11.11 ³ Lavanderia Coletiva

- ✓ 01 bancada com 2 tanques
- ✓ 01 bancada com 3 banquetas

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 com acesso para pedestres pelo número 88 da Rua Jandaia do Sul, conterà: Área de Circulação de Uso Comum, Área Técnica e Apoio comum, com Acesso Pedestre, Portaria, Armazenamento de Entregas, segundo Acesso Pedestre, Bicicletário, Área de Uso Comum (Espaço Multiuso), Elevador 1, Elevador 2, Elevador 3, Escada Residencial Pressurizada, Espaço Multiuso, Estar, Churrasqueira, Área de Lazer Coberta (Salão de Festas), Sala de Estudos, Lavanderia; Área Comum de Apoio, com Depósito de Lixo, Refeitório, Banho Funcionários e segundo Banho Funcionários; Área Técnica com Medidores, Quadros, Gerador, Reservatório Controle de Escoamento Superficial, Reservatório Controle de Aproveitamento de Á. Pluviais e Bombas; Ter. Emp; Área de Lazer Descoberta com Terraço Descoberto; Área Permeável; Área Técnica Descoberta Reservatórios Inferior; Área de Uso Comum (Academia); Área de Uso Comum (Sauna); Área de Lazer Descoberta com Piscina

Descoberta; Área Permeável; Terraço Empilhado; Área Técnica (Pressurização); 07 (sete) unidades autônomas residenciais, sendo todas as 07 (sete) unidades autônomas residenciais passíveis de adaptação para portadores de necessidade especial, todas servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo terceiro – 1º Pavimento: Conterá 14 (quatorze) unidades autônomas, sendo 03 (três) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (R2V), 09 (nove) unidades autônomas Studios não residenciais de categoria de uso (NR1-12) e 02 (duas) unidades autônomas Studios não residenciais de categoria de uso (NR1-12) adaptadas para portadores de necessidade especial (finais 13 e 14), todas servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo quarto – 2º Pavimento: Conterá 14 (catorze) unidades autônomas, sendo 02 (duas) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (HIS-2) e 12 (doze) unidades autônomas Studios não residenciais de categoria de uso (NR1-12), servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo quinto – 3º PAVIMENTO: Conterá 14 (quatorze) unidades autônomas, sendo 01 (uma) unidade autônoma residencial de categoria de uso (HIS-2) e 13 (treze) unidades autônomas Studios não residenciais de categoria de uso (NR1-12), servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo sexto – 4º ao 6º PAVIMENTO: Conterá 42 (quarenta e duas) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (HIS-2) distribuídas do 4º ao 6º Pavimento, a uma razão de 14 (quatorze) unidades autônomas residenciais por pavimento, servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo sétimo – 7º ao 15º PAVIMENTO: Conterá 126 (cento e vinte e seis) unidades autônomas residenciais, sendo 117 (cento e dezessete) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (HIS-2) e 09 (nove) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (R2V), distribuídas do 7º ao 15º Pavimento, a uma razão de 13 (treze) unidades autônomas residenciais (HIS-2) e 01 (uma) unidade autônoma residencial (R2V) por pavimento, servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo oitavo – 16º PAVIMENTO: Conterá 14 (quatorze) unidades autônomas residenciais, sendo 07 (sete) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (HIS-2) e 07 (sete) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (R2V), servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo nono – 17º PAVIMENTO: Conterá 14 (quatorze) unidades autônomas residenciais, sendo 13 (treze) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (HIS-2) e 01 (uma) unidade autônoma residencial de categoria de uso (R2V), servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo décimo – 18º PAVIMENTO: Conterá 14 (catorze) unidades autônomas residenciais de categoria de uso (R2V), sendo 11 (onze) destas “Duplex”, servidas por 03 (três) elevadores, Área de Circulação e Escada Pressurizada.

Parágrafo décimo primeiro – PAVIMENTO ÁTICO: O pavimento ático conterá Área Técnica com Reservatórios Superior, Elevadores; Laje Impermeabilizada sem acesso de longa permanência humana e Área coberta do pavimento superior, Escada interna, Terraço e Terraço Descoberto

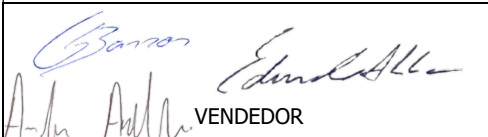

And
G
A

das unidades autônomas residenciais de categoria de uso (R2V) “Duplex”.

Parágrafo décimo segundo – COBERTURA: A cobertura será em estrutura metálica com telha em fibrocimento (sem amianto) embutido em platibanda em todo o perímetro.

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 (extravaso), 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

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.