

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS TORRE RESIDENCE



MARIANA

**CONDOMÍNIO ESSENTIAL MARIANA**

Al. das Boninas X Rua dos Crisântemos, 33 - Mirandópolis

São Paulo - SP, 04049-020

## APRESENTAÇÃO

### MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado **ESSENCIAL MARIANA** com as seguintes características:

## 1. DESCRIÇÃO GERAL

### 1.1. DO TERRENO:

- NÚMERO DE TORRES: 02
- Nº PAVIMENTOS:
  - Torre Home: 02 Subsolos e 1 Sobressolo Garagem|Técnico + Térreo Lojas|Lazer + 2º Pavimento Lazer + 12 Pavimentos Tipo Residencial + Lazer na cobertura + Barrilete;
  - Torre Residence: Térreo Lazer + 01 Sobressolo Técnico + 2º Pavimento Lazer + 04 pavimentos Tipo NR | Flat + 11 pavimentos Tipo Residencial + Barrilete.
- Nº DE UNIDADES: 104 unidades – Residenciais (R2v) | 37 unidades – nR/Flats e 02 Fachadas Ativas (loja)

*As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.*

## 2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, COMGÁS OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE BONINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Realização: ONE BONINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Construção: ROCONTEC

### **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

#### **3.1. FUNDAÇÕES:**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações 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.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

#### **3.2. SUPER ESTRUTURA:**

Em concreto armado convencional no térreo, nos pavimentos tipos e coberturas, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

#### **3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):**

##### **Nas unidades autônomas:**

Para as vedações verticais e shafts técnicos serão utilizadas soluções mistas, onde as vedações externas serão compostas por blocos de concreto ou cerâmico, com modulação e espessura descritas no projeto arquitetônico e vedações internas com solução de gesso acartonado (drywall) e alvenaria de blocos com especificação e espessura conforme projeto arquitetônico e de vedação.

#### **3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):**

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso, com especificação e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

### **4. ACABAMENTOS**

#### **4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:**

##### **4.1.1. PORTAS E CAIXILHOS DA FACHADA:**

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática e vidros incolores: portas de correr, portas de abrir, janelas de correr e janelas maxim-air

##### **4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:**

Serão da marca Pormade, Sincol, Rohden ou similar de mesma qualidade.

##### **Nas unidades autônomas:**

- ✓ Porta de entrada social: Kit porta pronta;
- ✓ Portas internas: Kit porta pronta

As portas e alçapões das áreas técnicas serão madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado nas concessionárias locais.

#### 4.1.3. FERRAGENS:

Serão da marca La Fonte, Papaiz ou similar de mesma qualidade.

#### 4.1.4. GRADIS E GUARDA-CORPO:

Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão em alumínio e vidro com pintura eletrostática de acordo com o projeto arquitetônico.

Os gradis e portões das áreas comuns serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### 4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Lorenzetti, Perlex, Piallegrand, Prime, Iriel, Steck, Schneider, Buildingou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

#### 4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.4. CERÂMICAS | PORCELANATOS:

Serão das marcas Biancogres, Eliane, Incepa, Portinari, Cecrisa, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.5. PISOS:

Cerâmica ou porcelanato: Nas áreas molhadas e molháveis serão aplicados acabamentos cerâmicos da marca Biancogres, Eliane, Incepa, Portinari, Cecrisa, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

Piso laminado: Nas áreas secas serão aplicados acabamentos de piso laminado dos fabricantes Eucatex ou Tarket ou produto de desempenho equivalente, conforme disponibilidade do mercado no momento da compra.

#### 4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada e específico para PNE onde se fizer necessário, os lavatórios serão das marcas Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

#### 4.7. OUTROS:

Bancadas em pedra natural.

Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

### **5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

##### 5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária de acordo com a carga exigida pelo empreendimento

##### 5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Todos os materiais usados na instalação serão de qualidade, com tubos e caixas adequadas;

As tomadas serão de tipo universal e os interruptores serão modelo PIAL Legrand, Siemens ou similar de mesma qualidade; os pontos serão conforme projeto elétrico específico.

##### 5.1.3. MINUTERIAS COM SENSOR DE PRESENÇA:

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nas escadarias da torre, no hall social dos andares tipo e térreo.

A iluminação de emergência será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

##### 5.1.4. CAMPAINHAS:

**Unidades autônomas:** Serão instalados ao lado das portas de entrada social.

##### 5.1.5. PARA-RAIOS:

Serão executados conforme normas da ABNT.

##### 5.1.6. CONDUÍTES:

Serão de marca Forcon, Fortilit, Tigre ou equivalente; fios e cabos Cofimet, Lousano, IPCE ou equivalente, certificados pelo INMETRO.

## 5.2. GERADOR:

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo.

O equipamento atenderá também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água potável, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

## 5.3. ELEVADORES:

Os elevadores do empreendimento serão da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp, entregues com atendimento ao térreo, lazer e garden (2º pavimento) pavimentos tipo nR Flat (3º ao 6º pavimento) e pavimento tipo Residencial (4º ao 13º pavimento).

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

## 5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

## 5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais:

- As tubulações contra incêndio serão em aço ou cobre.
- Para água fria, água quente, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC, CPVC ou PPR e os ramais em PVC, CPVC, PPR ou PEX.

Serão instalados medidores individuais de modo a permitir o rateio da conta de água entre as unidades residenciais.

### 5.5.1. ÁGUA QUENTE:

Todas as unidades serão providas de pontos para chuveiros elétricos, com potência de até 6.000W e com vazão máxima de 12L/min. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento a gás.

### 5.5.2. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados reservatórios interligados no 2º subsolo e cobertura (de modo a permitir limpezas independentes) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.

### 5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na guia de passeio.

Poderão ser considerados enchimentos em pontos do terraço social e/ou técnico para condução da tubulação.

#### 5.5.4. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, ambos executados em PVC adequado para este fim;

#### 5.6. AR CONDICIONADO:

**Unidades autônomas:** Será entregue 1 ponto de força e dreno para instalação do sistema na unidade;

A aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora), rede frigorígena e sancas necessárias ficarão a cargo do proprietário do imóvel.

**Área Comum:** Será entregue sistema de ar-condicionado completo no coworking, fitness e Open Space. Demais ambientes: Lobby, Delivery e Lavanderia serão entregues com infra (ponto, dreno) para instalação da rede frigorígena e equipamentos a cargo do condomínio.

#### 5.7. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e WC das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

#### 5.8. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

**Unidades autônomas:** Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura no Living - tubulação seca (sem fio).

#### 5.9. SISTEMA DE TELEFONIA:

**Unidades autônomas:** Será entregue infraestrutura até o ponto. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de cabos.

#### 5.10. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com as áreas sociais do Fitness, Open Space, Coworking e Lavanderia.

#### 5.11. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será entregue infraestrutura - tubulação seca (sem fio), para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação pelo condomínio de câmera de vigilância na Clausura Social, Lobby, Porta dos elevadores no térreo e Cabine do elevador.

**Controle de acesso:** sistema de abertura de portão automatizado. Dois para os acessos dos pedestres formando uma clausura.

**Comunicação:** Instalação de porteiro eletrônico na entrada de pedestres.

#### 5.12. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls dos andares tipo e térreo de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

#### 5.13. DECORAÇÃO:

A área comum será entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração.

### **6.SUSTENTABILIDADE**

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia)

#### 6.1. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de piso no pavimento térreo, conforme projeto.

#### 6.2. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros).

#### 6.3. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros) e metais com fechamento automático (temporizadores).

#### 6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:

O sistema de iluminação de escadas e halls de serviço serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

Em toda a área comum será utilizada iluminação de led, visando maior eficiência das luminárias e maior economia de energia.



## **7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de decoração e paisagismo.

### **7.1. CLAUSURA SOCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
 Parede: Pintura sobre gesso;  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso;

### **7.2. LOBBY – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
 Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
 Parede: Conforme projeto de Interiores;  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
 Aduela elevador: Pedra Natural;  
 Soleira: Pedra Natural;

### **7.3. DELIVERY – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
 Rodapé: Conforme projeto de interiores  
 Parede: Conforme projeto de interiores;  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
 Soleira: Pedra natural;

### **7.4. BICICLETÁRIO COM OFICINA – TÉRREO:**

Piso: Conforme Projeto de Interiores;  
 Parede: Conforme projeto de interiores;  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
 Metal: Cuba em aço inox;  
 Bancada: Granito.

### **7.5. COWORKING – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
 Rodapé: Conforme projeto de interiores  
 Parede: Conforme projeto de interiores;  
 Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
 Soleira: Pedra natural;

### **7.6 CIRCULAÇÃO SOCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Conforme projeto de interiores  
Parede: Conforme projeto de interiores;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;

#### 7.7. LAVANDERIA – TÉRREO:

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Metal: Cuba em aço inox;  
Bancada: Granito.

#### 7.8. PET PLACE – TÉRREO:

Piso: Grama conforme projeto de Paisagismo;  
Parede: Conforme projeto de Arquitetura;

#### 7.9. FITNESS – TÉRREO:

Piso: Conforme projeto de Interiores;  
Rodapé: Conforme projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de Interiores;  
Teto: Conforme projeto de Interiores.  
Soleira: Pedra Natural;

#### 7.10. OPEN SPACE/FESTAS – 2º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Conforme projeto de Paisagismo e Arquitetura;  
Metal: Cuba em aço inox;  
Bancada: Granito.

#### 7.11. APOIO OPEN SPACE – 2º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura conforme fachada;  
Guarda Corpo: Conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### 7.12. JARDIM – 2º PAVIMENTOS:

Piso: Conforme projeto de Paisagismo.  
Guarda Corpo: Conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

### 7.213. W.C.'S PADRÃO/PCD - ÁREAS COMUNS – TÉRREO E 2º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**Padrão:** Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra natural com cuba em louça;

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

## 8. ÁREAS COMUNS TÉCNICAS (INTERNAS E EXTERNAS)

### 8.1. ESCADARIA DA TORRE (SOBRESSOLO AO ÁTICO):

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura branca sobre gesso liso;

Teto: Textura sobre concreto;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

### 8.2. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO – SOBRESSOLO E TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

### 8.3. RESERVATÓRIOS INFERIORES E CASAS DE BOMBAS – 2º SUBSOLO E ÁTICO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.4. ÁREA TÉCNICA EQUIPAMENTO SOLAR – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

### 8.5. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO UNIVERSAL – TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou Cerâmica até o teto nas paredes hidráulicas (chuveiro) e pintura sobre massa no restante;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

#### 8.6. APA DOS FUNCIONÁRIOS – TÉRREO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Cerâmica na parede hidráulica + pintura látex nas demais;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Metal: Cuba em aço inox;

Bancada: Pedra natural;

#### 8.7. DML – TÉRREO:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 8.8. GERADOR DE EMERGÊNCIA, TANQUE – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.9. SALA DE DADOS – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.10. SALA DE QUADRO DE TRANSFERÊNCIA – SOBRESSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

#### 8.11. CENTRO DE MEDIÇÃO – 1º SUBSOLO:

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

**8.12. SALAS DE PRESSURIZAÇÃO COM ANTECÂMARA - 1º SUBSOLO:**

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto.

**8.13. MEDIDORES EXTERNOS GÁS/HIDRÁULICA E ELÉTRICA - TÉRREO:**

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Conforme projeto de arquitetura;

**8.14. CIRCULAÇÃO SERVIÇO (EXTERNA) – TÉRREO:**

Piso: Conforme projeto de Paisagismo;  
Rodapé: Conforme projeto de Paisagismo;  
Parede: Conforme projeto de arquitetura;  
Soleira: Pedra natural;

**8.15. CLAUSURA SOCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;

**8.16. BICICLETÁRIOS COM OFICINA – TÉRREO:**

Piso: Conforme Projeto de Interiores;  
Parede: Conforme projeto de interiores;  
Teto: Conforme projeto de interiores.  
Metal: Cuba em aço inox;  
Bancada: Granito.

**8.17. RES. REUSO DE ÁGUA PLUVIAL, ESCOAMENTO E CASA DE BOMBAS – SOBRESSOLO:**

Piso: Cimentado Pintado,  
Parede: Pintura sobre bloco,  
Teto: Textura sobre concreto.

**8.18. ABRIGO DE LIXO NR – SOBRESSOLO:**

Piso: Cerâmica;  
Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;  
Teto: Textura sobre concreto.

**8.19. RESERVATÓRIOS SUPERIORES – ÁTICO:**

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto.

## **8.20. CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO – ÁTICO:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

## **9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:**

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa e elementos arquitetônicos em EPS.

O embasamento será executado em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa e vidro encaixilhado no pavimento térreo.

Os gradis e portões serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

## **10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:**

Calçadas e jardins serão executados e entregues conforme projeto de paisagismo e aprovação nos órgãos competentes. A manutenção das áreas verdes é de responsabilidade do condomínio;

## **11. UNIDADES AUTONÔMAS:**

### **11.1 APARTAMENTO TIPO FLATS (NR) – 2º AO 6º PAVIMENTO**

#### **11.1.2 APA:**

Piso: Laminado;

Paredes: Pintura sobre gesso com avanço do frontão de granito (h=7cm) na projeção da bancada;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias;

Bancada: Pedra Natural com cuba em aço inox.

#### **11.1.3. BANHEIRO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Paredes: Cerâmica até o forro nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

#### 11.1.4. LOUÇAS E METAIS:

**Unidade PCD:** Bacia com caixa acoplada PCD sem abertura frontal e lavatório com coluna e barras de apoio;

**Apto. Tipo Universal:** Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra com cuba em louça.

#### 11.1.5. BAGUETES E TENTOS:

**Unidade PCD:** Baguetes: Pedra Natural;

**Apto. Tipo Universal:** Baguetes: Pedra Natural;

#### 11.1.6. ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Laminado;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias;

Soleira: Pedra Natural;

#### 11.1.7. TERRAÇO TÉCNICO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Acabamento em massa conforme fachada do projeto de arquitetura;

Gradil: Em ferro conforme fachada do projeto de arquitetura;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra Natural;

### 11.2. APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL: 1 DORMITÓRIO

#### 11.2.1. APA/JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário) / piso cerâmico sob projeção de bancada;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato na parede hidráulica da pia e demais paredes em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso e sobre gesso liso;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

Soleiras: Pedra natural;

#### 11.2.2 SALA DE ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado

### 11.2.3. TERRAÇO SOCIAL:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme acabamento da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

Guarda Corpo: conforme projeto de arquitetura;

### 11.2.4. DORMITÓRIO:

Piso: Cimentado pronto em concreto desempenado e alisado para receber futuramente carpete de madeira, piso cerâmico ou madeira (aplicação por conta do proprietário);

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado.

### 11.2.6. BANHEIRO:

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato;

Paredes: Cerâmica e/ou Porcelanato até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, bancada em pedra natural com cuba em louça e torneira de mesa bica alta com acabamento cromado.

### 11.3. SERÃO PREVISTOS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS:

Ponto elétrico para cooktop na apa;

Ponto elétrico para forno na apa;

Ponto elétrico para microondas na apa;

Ponto elétrico para depurador na apa;

Ponto elétrico para geladeira na apa;

## **12. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.



- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bônus por novas soluções;
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de energia elétrica, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão;
- Os chuveiros e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos;
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma;
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, maquetes, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto;

- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos;
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário;
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes;
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves;
- Os apartamentos serão entregues com 1 (um) ponto de tomada USB, a ser especificado e locado no projeto de instalações elétricas;
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre a sala e o terraço, nos padrões constantes deste memorial;
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo;
- Serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação:
  - Studio: purificador e/ou filtro de água;
  - Não serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquinas de lavar louças, máquina de lavar roupa, adega e qualquer outro equipamento não listado no item 11.2 deste memorial;
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo.
- Eventuais patologias, pós entrega causadas por fenômenos naturais não previstos em norma (inundações, tempestades, mudanças no nível do lençol freático, etc), por falha ou defeito nos serviços públicos, ou por alteração que não de nossa responsabilidade nas condições atuais do entorno da área da edificação, não serão de responsabilidade da construtora.