

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

## APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS



CONDOMÍNIO NEX ONE PARAÍSO

Rua Cubatão N° 664 – Vila Mariana

São Paulo - SP, 04013-002

## **APRESENTAÇÃO**

---

### **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

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

#### **1. DESCRIÇÃO GERAL**

##### **1.1. DO TERRENO:**

- NÚMERO DE TORRES: 01
- Nº PAVIMENTOS: **Térreo + 25 pavimentos;**
- Nº DE UNIDADES: **267 unidades**, sendo 3 Lojas + 148 unidades Residenciais 01 dorm. + 74 unidades Residenciais 2 dorms. + 28 unidades Studio Flats (nR) + 14 unidades 01 dorm. Flats (nR).

*As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 1º 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, CONGÁS, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstâncias de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE DI 9 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Realização: ONE DI 9 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

#### **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 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 especificações 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-ar.

#### 4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Portas e batentes em madeira pintadas de fábrica. As portas internas e de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo.

#### 4.1.3. FERRAGENS:

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

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

**Unidades residenciais:** Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão em ferro paliteiro com pintura esmalte, de acordo com o projeto arquitetônico.

**Unidades não residenciais:** Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão em mureta com complemento de gradil de ferro paliteiro com pintura esmalte, 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 homologadas pelo INMETRO, com acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

#### **4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:**

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

#### **4.4. PISOS:**

Serão aplicados acabamentos em cerâmica ou porcelanato nos banhos e terraços das marcas Biancogres, Eliane, Incefra, Portinari, Portobello ou produto de desempenho equivalente.

Demais ambientes serão entregues na laje, sem acabamento ou pré-tratamento.

#### **4.5. LOUÇAS:**

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada convencional ou caixa acoplada para PcD; os lavatórios serão das marcas Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

#### **4.6. OUTROS:**

Bancadas em granito.

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.

#### **5.2. 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 entregues com atendimento para as unidades residenciais sendo, para essas, 04 elevadores sociais, sendo 01 elevador de serviço. Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp. Os elevadores irão atender a partir do pavimento Térreo, 1º pavimento garagem, 2º pavimento Lazer, até os pavimentos tipos e lazer (3º ao 25º 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. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC, CPVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria entregue, de modo a permitir que a cobrança seja individualizada. A medição, controle e manutenção ficará a cargo do condomínio após a entrega da obra.

#### 5.5.1. ÁGUA QUENTE:

Haverá previsão para aquecedor de passagem a gás no terraço que alimentará todos os chuveiros com vazão máxima de 12L/min.

Lavatório do banho, bancada da cozinha e previsão de ponto para o tanque não contemplam água quente.

A aquisição do aquecedor e suas instalações serão por conta do proprietário.

### 5.6. AR CONDICIONADO:

**Unidades privativas:** O sistema atenderá o dormitório de todas as unidades residenciais e não residenciais, sendo que na tipologia de 2 dormitórios, atenderá apenas o dormitório principal.

Os apartamentos serão entregues com ponto de força e dreno, sendo a aquisição e instalação da rede frigorígena e demais equipamentos necessários (sancas para caminhamento, unidade condensadora e evaporadora) a cargo do adquirente do imóvel.

**Área Comum:** Será entregue o sistema completo nos espaços Fitness, Festas e Portaria.

**Demais ambientes:** Coworking, Lavanderia e Sala de Massagem será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena, sendo os equipamentos (condensadora e evaporadora) 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 das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

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

Será entregue a infraestrutura (tubulação seca – sem fio) com ponto na sala de estar e dormitórios nas unidades privativas studio, 01 e 02 dormitórios, destinado à futura instalação pelo condomínio de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

**5.9. SISTEMA DE TELEFONIA:**

Será entregue 1 ponto na sala de estar a infraestrutura (tubulação seca – sem fio) para telefonia nas unidades privativas studio, 01 e 02 dormitórios.

**5.10. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e áreas comuns, exceto áreas técnicas.

**5.11. SISTEMA DE SEGURANÇA:**

Será entregue infraestrutura – tubulação seca (sem fio) – para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV.

**Controle de acesso** – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

**Comunicação** – Previsão de ponto para instalação de interfone/vídeo por conta do condomínio na entrada de pedestres.

**5.12. ILUMINAÇÃO:**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e de 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.

**5.13. DECORAÇÃO E PAISAGISMO:**

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

## **6. SUSTENTABILIDADE**

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia).

### **6.1. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Serão instalados medidores individuais de água para as unidades residenciais e não residenciais.

### **6.2. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:**

A água da chuva será captada através de tubulações especiais e reservada para fins não potáveis.

### **6.3. 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).

### **6.4. 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).

### **6.5. 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.

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

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado no projeto de Interiores e paisagismo. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.

### **7.1. CLAUSURA SOCIAL:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;

### **7.2. DELIVERY:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Pedra natural;

**7.3. LOBBY RESIDENCIAL:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Aduela elevador: Granito;  
Soleira: Granito;

**7.4. ESTAR DESCOBERTO:**

Piso: Gramado;

**7.5. PET PLACE DESCOBERTO:**

Piso: Gramado;

**7.6. COWORKING:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito;

**7.7. SALÃO DE FESTAS:**

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

**7.8. FITNESS:**

Piso: Vinílico ou Emborrachado;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito;

**7.9. SALAS DE MASSAGEM:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito;  
Metal: Torneira de mesa cromada;  
Bancada: Granito com cuba em louça;

**7.10. LAVANDERIA:**

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito;  
Metal: Tanque em aço inox e torneira de mesa cromada;  
Bancada: Granito;

**7.11. SOLÁRIO, PISCINA DESCOBERTA E DECK MOLHADO:**

Piso: Porcelanato, piso elevado ou similar;  
Guarda-Corpo: Metálico;  
Piscina: Revestimento porcelanato, cerâmico ou pastilha;

**7.12. SPORT BAR:**

Piso: Porcelanato;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito;

**7.13. W.C.' S SOCIAIS:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e bancada em pedra natural com cuba em louça;  
Soleira: Granito;

**7.14. W.C.' S SOCIAIS PCD:**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças e Metais: Lavatório suspenso e bacia PCD com caixa acoplada;  
Soleira: Granito;

**7.15. CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO:**

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

## **8. AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):**

### **8.1. GARAGEM (TÉRREO):**

Piso: Pintura em Látex com faixas demarcatórias de vagas;

Parede: Pintura barrada;

Teto: Laje de concreto aparente;

Rampa: Ladrilho hidráulico;

### **8.2. ESCADARIA DA TORRE (DO TÉRREO AO ÁTICO):**

Piso: Concreto pintado;

Parede: Pintura;

Teto: Textura sobre concreto;

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

### **8.3. RESERVATÓRIOS INFERIORES E CASA DE BOMBAS:**

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente;

### **8.4. RESERVATÓRIOS SUPERIORES:**

Piso: Concreto aparente;

Parede: Concreto aparente;

Teto: Concreto aparente.

### **8.5. ÁREAS TÉCNICAS:**

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente;

### **8.6. VESTIÁRIOS DOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO UNIVERSAL:**

Piso: Cerâmica;

Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas (chuveiro) e pintura sobre massa no restante;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada, lavatório com coluna suspensa e barras de apoio;

Baguete: Pedra natural;

**8.7. APA DOS FUNCIONÁRIOS:**

Piso: Cerâmica;

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

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Cuba em aço inox com torneira de mesa cromada;

Bancada: Pedra natural com frontão;

Baguete: Pedra natural;

**8.8. DML:**

Piso: Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura;

**8.9. ABRIGO DE LIXO:**

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica em todas as paredes;

Teto: Concreto aparente ou pintura sobre laje;

**8.10. CABINE DE MEDIÇÃO, SALA DE QUADROS E TELEMÁTICA:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente ou pintura sobre laje;

**8.11. SALAS DE PRESSURIZAÇÃO COM ANTECÂMARA:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente ou pintura sobre laje;

**8.12. MEDIDORES EXTERNOS DE HIDRÁULICA E ELÉTRICA:**

Piso: Concreto aparente;

Parede interna: Pintura sobre bloco;

Parede externa: Massa texturizada conforme projeto de arquitetura;

**8.13. PORTARIA:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Pedra natural;

**8.14. CASA DE BOMBAS DA PISCINA:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente ou pintura sobre laje;

**8.15. GERADOR:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Concreto aparente ou pintura sobre laje;

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

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

O embasamento possuirá fechamento com 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 AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS:**

**11.1 APARTAMENTO TIPO – 1 DORMITÓRIO RESIDENCIAL:**

**APA:**

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

Paredes: Pintura;

Teto: Pintura sobre gesso e sanca hidráulica;

Bancada: Em granito com frontão;

Metais: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

**ESTAR/JANTAR:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**DORMITÓRIO:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**TERRAÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Massa texturizada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito;

Guarda-Corpo: Gradil de ferro paliteiro;

**BANHEIRO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura;

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 em acabamento cromado;

Baguetes e tentos: Granito;

**11.2 APARTAMENTO TIPO – 2 DORMITÓRIOS RESIDENCIAL:**

**COZINHA:**

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

Paredes: Pintura;

Teto: Pintura sobre gesso e sanca hidráulica;

Bancada: Em granito com frontão;

Metais: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Paredes: Pintura;

Teto: Pintura sobre gesso e sanca hidráulica;

Louças e Metais: Tanque em louça com coluna e torneira de parede cromada;

Baguete: Granito;

**ESTAR/JANTAR:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**DORMITÓRIOS:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**TERRAÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Conforme acabamento da fachada do projeto de arquitetura;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito;

Guarda-Corpo: Gradil de ferro paliteiro;

**BANHEIRO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura;

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 em acabamento cromado;

Baguetes e tentos: Granito;

**11.3 APARTAMENTO TIPO – STUDIO NÃO RESIDENCIAL:**

**APA:**

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

Paredes: Pintura;

Teto: Pintura sobre gesso e sanca hidráulica;

Bancada: Em granito com frontão;

Metais: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

**ESTAR/DORMITÓRIO:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**TERRAÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Massa texturizada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito;

Guarda-Corpo: Mureta com complemento de gradil de ferro paliteiro;

**BANHEIRO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, lavatório suspenso em louça e torneira de mesa em acabamento cromado;

Baguetes e tentos: Granito;

**11.4 APARTAMENTO TIPO – 1 DORMITÓRIO NÃO RESIDENCIAL:**

**APA:**

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

Paredes: Pintura;

Teto: Pintura sobre gesso e sanca hidráulica;

Bancada: Em granito com frontão;

Metais: Cuba em aço inox e torneira de mesa cromada;

**ESTAR/DORMITÓRIO:**

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

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

**TERRAÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Massa texturizada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito;

Guarda-Corpo: Mureta com complemento de gradil de ferro paliteiro;

**BANHEIRO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até o teto na nas paredes do box, o restante em pintura;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e acionamento duplo, lavatório suspenso em louça e torneira de mesa em acabamento cromado;

Baguetes e tentos: Granito;

**SERÃO PREVISTAS NAS UNIDADES PRIVATIVAS DE 1 DORM. RESIDENCIAIS.:**

Ponto elétrico para cooktop de duas bocas (220V);

Ponto elétrico para forno elétrico (220V);

Ponto elétrico para geladeira (110V);

Ponto elétrico para depurador (110V);

Ponto elétrico para microondas (110V);

Ponto elétrico e a gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro (110V);

Previsão de ponto de água, esgoto e ponto elétrico para 1 máquina de roupas lava e seca (110V);

Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, eletroportáteis, entre outros);

Ponto para ar condicionado (conforme item 5.6. – 220V e 55W/m<sup>2</sup>);

Ponto de tomada USB na sala de estar.

**SERÃO PREVISTAS NAS UNIDADES PRIVATIVAS DE 2 DORM. RESIDENCIAIS:**

Ponto elétrico para cooktop de quatro bocas (220V);

Ponto elétrico para forno elétrico (220V);

Ponto elétrico para geladeira (110V);

Ponto elétrico para depurador (110V);

Ponto elétrico para microondas (110V);

Ponto elétrico e a gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro (110V);

Ponto de água, esgoto e ponto elétrico para 1 máquina de roupas lava e seca (110V);

Ponto de água e esgoto para tanque;

Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, eletroportáteis, entre outros);

Ponto para ar condicionado (conforme item 5.6. – 220V e 55W/m<sup>2</sup>);

Ponto de tomada USB na sala de estar.

**SERÃO PREVISTAS NAS UNIDADES PRIVATIVAS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS.:**

- Ponto elétrico para cooktop de duas bocas (220V);
- Ponto elétrico para forno elétrico (220V);
- Ponto elétrico para geladeira (110V);
- Ponto elétrico para depurador (110V);
- Ponto elétrico para microondas (110V);
- Ponto elétrico e a gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro (110V);
- Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, eletroportáteis, entre outros);
- Ponto para ar condicionado (conforme item 5.6. – 220V e 55W/m<sup>2</sup>);
- Ponto de tomada USB na sala de estar.

**SERÃO PREVISTAS NAS UNIDADES PRIVATIVAS DE 1 DORM. NÃO RESIDENCIAIS.:**

- Ponto elétrico para cooktop de duas bocas (220V);
- Ponto elétrico para forno elétrico (220V);
- Ponto elétrico para geladeira (110V);
- Ponto elétrico para depurador (110V);
- Ponto elétrico para microondas (110V);
- Ponto elétrico e a gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro (110V);
- Previsão de ponto de água, esgoto e ponto elétrico para 1 máquina de roupas lava e seca (110V);
- Previsão de ponto de água e esgoto para tanque;
- Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, eletroportáteis, entre outros);
- Ponto para ar condicionado (conforme item 5.6. – 220V e 55W/m<sup>2</sup>);
- Ponto de tomada USB na sala de estar.

## **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 para seus respectivos apartamentos e ao condomínio, a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão e telefonia.
- Os chuveiros/duchas, aparelhos de iluminação e acabamentos de iluminação (soquetes) 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, folders, maquetes, material publicitário, outdoors, anúncios, apto. modelo decorado ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações de cores e texturas na obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, descontinuidade de materiais, 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.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico, térmico, lumínico e de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 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 não serão aplicadas em ambiente único. As alterações não deverão ocasionar impacto 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 e no decorrer da obra não serão fornecidos projetos técnicos para consulta.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetações apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes por materiais ou espécies similares disponíveis no momento da entrega da obra, ou conforme necessidade técnica apresentada no decorrer do desenvolvimento do projeto executivo e atualizações normativas, bem como possíveis discontinuidades de produto em mercado. De toda forma, as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas atendendo o resultado estético apresentado nas imagens finais de venda.
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo.

- 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 das chaves.
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre os ambientes internos e os respectivos terraços (sociais), nos padrões constantes deste memorial e conforme legislação vigente no momento da aprovação.
- Não serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquinas de lavar louças nas unidades.
- O apartamento modelo decorado apresenta sugestões de layout, decoração e acabamentos (louças, metais, revestimentos e detalhes de gesso), sempre prevalecendo os termos deste memorial em relação aos materiais de divulgação.
- O fechamento retrátil do terraço social deverá respeitar as características indicadas pela construtora e/ou incorporadora no momento da entrega do manual do proprietário, garantindo: as cores especificadas para montantes, espessura e quantidade de folhas de vidro, ventilações permanentes que sejam necessárias, entre outros.