

Empreendimento: **Cidade Mooca – San Pietro**

Endereço: **Rua Serra de Paracaina, s/n, São Paulo –SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre 1 com 22 (vinte e dois) pavimentos (térreo + 21 pavimentos tipo), torre 02 com 23 (vinte e três) pavimentos (térreo + 22 pavimentos tipo) e a torre 03 com 24 (vinte e quatro) pavimentos (térreo + 23 pavimentos tipo).

Serão ao todo 921 (novecentos e vinte e uma) unidades habitacionais, sendo que 893 (oitocentos e noventa e três) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 28 (vinte e oito) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 144 (cento e quarenta e quatro) vagas de automóveis descobertas e 59 (cinquenta e nove) vagas cobertas sendo: 56 (cinquenta e seis) vagas de automóveis, 02 (duas) vagas destinada à PCD e 01 (uma) vaga de moto.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Churrasqueiras, delivery, easy market – sistema “pay per use”, lavanderia – sistema “pay per use”, sport bar, coworking, salão de festas, sala de games, fitness, brinquedoteca, sauna e descanso e pet care.

A área comum descoberta será composta por: Piscinas adulto e infantil, solário, superplay, quadra de grama sintética, quadra de beach tennis, piquenique, horta e pomar, pet place, bicicletário, espaço relax, apoio churrasqueiras e apoio quadras e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado

Vagas: Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

ESCADA:

Piso: Cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

APOIO CHURASQUEIRAS:

Piso: Intertravado
Decoração: 04 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Poltronas
01 Mesa lateral

BICICLETÁRIO:

Piso: Intertravado
Equipamentos: Suporte para bicicleta

HORTA/POMAR:

Piso: Gramado
Decoração: Banco em alvenaria

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante
Decoração: 03 Espreguiçadeiras
02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Ombrelones

DECK MOLHADO:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil
Decoração: 04 Espreguiçadeiras

PISCINA INFANTIL:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil
Decoração: 02 Espreguiçadeiras
01 Mesas com 04 cadeiras cada
01 Ombrelone

PISCINA ADULTO/RECREATIVA:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil
Equipamentos: 01 Equipamento de transferência
01 Escada
01 Ducha

SUPERPLAY:

Piso: Gramado
Equipamentos: Será entregue 01 equipamento de playground certificados pela norma vigente
Mobiliário: Banco

PIQUENIQUE:

Piso: Gramado
Decoração: 02 Mesas em madeira com 02 bancos cada

PET PLACE:

Piso: Gramado
Decoração: 01 Obstáculo- Túnel
01 Obstáculo – Slalom
01 Obstáculo – Rampa
01 Obstáculo – Pneu
01 Lixeira Plástica

ESPAÇO RELAX:

Piso: Gramado
Decoração: 06 Pufes
03 Mesas lateral

APOIO QUADRA E BEACH TENNIS:

Piso: Grama
Equipamentos: 01 Ducha
Decoração: 04 bancos em alvenaria

QUADRA:

Piso: Grama sintética
Fechamento: Alambrado
Equipamentos: 02 Traves de gol

QUADRA DE BEACH TENNIS:

Piso: Areia
Fechamento: Alambrado

1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

ABRIGOS DE LIXO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje

CHURRASQUEIRA 01:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Bancada em pedra natural
01 Geladeira
01 Churrasqueira
Metais: Torneira
Decoração: 01 Mesa em madeira
05 Cadeiras
05 Banquetas alta
Prateleiras

CHURRASQUEIRA 02:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro
Equipamentos:	01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox 01 Bancada em pedra natural 01 Geladeira 01 Churrasqueira
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Mesa em madeira 05 Cadeiras 05 Banquetas alta Prateleiras

W.C. PCD CHURRASQUEIRAS:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Tampo em pedra natural Cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamentos:	Tanque de louça ou mármore sintético
Metais:	Torneira

DEPÓSITO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

Piso:	Cimentado
Paredes:	Bloco frisado sem pintura
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**PORTARIA:**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamentos:	Bancada

W.C.PCD PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e barrado cerâmico acima do lavatório e na parede lateral
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Barras de apoio
Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Intertravado ou cimentado
Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

DELIVERY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical
01 Estante
Prateleiras

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Concreto aparente *in natura*

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso: Cimentado ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso

LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
01 TV com suporte
03 Lavadoras
02 Secadoras
01 Tanque de encaixe
Metais: Torneira
Decoração: Almofoada sobre banco de alvenaria
Prateleiras

SPORT BAR:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba de aço inox. Bancada em pedra 01 Cervejeira 01 Projetor e suporte
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Mesa de poker com 06 cadeiras 03 Banquetas altas 01 Sofá 03 Mesas lateral 01 Mesa de bilhar 01 Taqueira 01 Poltrona 01 Gabinete em mdf

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso:	Cimentado ou intertravado
Vagas:	Demarcação em pintura

ADMINISTRAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje

VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica em todas as paredes
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça
Metais:	Torneira e Chuveiro Barras de apoio e Assento para chuveiro

COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bancada e cuba em mármore sintético 01 Fogão 04 bocas 01 Geladeira
Metais:	Torneira

COWORKING:

Piso:	Vinílico com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 TV com suporte
Decoração:	02 Mesas de apoio 02 Mesas lateral 01 Sofá Almofada sobre banco em alvenaria 01 Mesa com 06 cadeiras

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Bancada em pedra natural
01 Cervejeira
Metais: Torneira
Decoração: 01 Mesa para bolo
06 Mesas com 04 cadeiras cada
03 Mesas com 02 cadeiras
01 Mesa com 10 cadeiras
04 Poltronas
01 Mesa de apoio
03 Mesas de centro
02 Sofás Modular
02 Mesas bistrô com 03 banquetas alta cada
04 Banquetas alta
01 Gabinete
01 Aparador

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Metais: Torneira
Decoração: 01 Fogão 4 bocas
01 Refrigerador

W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos:	Cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

SALA DE GAMES:

Piso:	Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário:	01 TV e suporte.
Decoração:	01 Sofá 06 Pufes 01 Mesa de apoio 01 Rack 01 Mesa de jogos air hockey

FITNESS:

Piso:	Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Tv com suporte 01 Cadeira extensora 01 Cadeira flexora 01 Estação de musculação 02 Esteiras 01 Bicicleta ergométrica 01 Eliptico 01 Banco reto 01 Banco supino 01 Leg press 01 Gaiola de agachamento 01 Espalдар 01 Caixa para salto 01 kit de anilhas e suporte 01 Kit de halteres e suporte 01 Bola de pilates 01 Cama elástica 01 Saco de pancada Colchonete

BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
01 Piscina de bolinhas
Decoração: 02 Mini travas de futebol
01 Rede
01 Brinquedo em marcenaria
01 Cozinha de brinquedo
02 Pufes
01 Rack
01 Mesa com 04 cadeiras infantil
01 Colchonete futton

SALA DE DESCANSO:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em louça
Metais: 01 Torneira
01 Chuveiro
Decoração: 01 Maca
03 Mesas de apoio/Bancos
02 Espreguiçadeiras
01 Poltrona
01 Mesa lateral
Gabinete em mdf

SAUNA:

Piso: Madeira
Paredes: Madeira
Teto: Madeira

W.C. PCD DESCANSO/SAUNA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Cuba em louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio

PET CARE:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Banheira em alvenaria moldada in loco Bancada em pedra natural com cuba em inox 02 Estruturas de grade com portão 01 Secador profissional 01 Chuveiro elétrico 01 Máquina lava e seca
Decoração:	02 Pufes 01 Mesa de apoio

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente <i>in natura</i>

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO

HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso:	Laje acabada
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Gradil: Ferro com pintura

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. Nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS FINAIS 05/ 06/ 12 e 13 – TORRES 2 E 3

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada em granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira

BANHO

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre a bancada e nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada de granito com cuba em louça embutida
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. Nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura

2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIO:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira
Barras de apoio e assento para chuveiro

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

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.**

3.2. 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.

3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada ou ambas as soluções (a ser especificado em projeto arquitetônico).

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

4. ACABAMENTOS

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. FERRAGENS

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

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. 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.

4.9. ILUMINAÇÃO

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

4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

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

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas poderá ser executado de alguma das formas abaixo:

- 1) Sistema de aquecimento central a gás que servirá para todas as unidades privativas. A central de água quente a gás será localizada no barrilete com todos os equipamentos instalados e fornecidos pela Construtora. O chuveiro não será instalado nem fornecido pela Construtora.
- 2) Nas unidades privativas onde a área de serviço é enclausurada e não havendo possibilidade de instalação do aquecimento individualizado no terraço será prevista instalação para o chuveiro elétrico como sistema de aquecimento. E nas unidades privativas onde a área de serviço é ventilada será previsto o sistema de aquecimento individualizado a gás. O aquecedor individualizado a gás não será instalado nem fornecido pela Construtora assim como o chuveiro.
- 3) No caso da opção 01, o aquecimento central a gás, terá previsão para medidor individual de água quente para cada unidade.

5.5. SINAL DE TV

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

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD (apenas nos banheiros), áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades privativas dos finais 05/ 06 /12 e 13 das Torres 2 e 3 estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

Para as unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorígena e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. 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. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a

Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.