

SETOR A – RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

1. EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Rua Vieira de Moraes - nº 318, Campo Belo - São Paulo, SP. Denominado “***CONDOMÍNIO OY CAMPO BELO, BY YOU INC***” dividido 03 setores:

SETOR A – RESIDENCIAL: RUA VIEIRA DE MORAIS, 318

SETOR B – SERVIÇO DE MORADIA: RUA VIEIRA DE MORAIS, 314

SETOR C – COMERCIAL: RUA VIEIRA DE MORAIS, 310

PROJETO ARQUITETÔNICO: MARCHI ARQUITETURA LTDA

PROJETO DE DECORAÇÃO: PROA ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO: NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM

NÚMERO DE TORRES: 1 (UMA) TORRE

Nº DE PAVIMENTOS / UNIDADES POR PAVIMENTO:

SETOR A (RESIDENCIAL)

- TÉRREO – PRAÇA DE ACESSO DE PEDESTRES, PORTARIA DE USO COMPARTILHADO COM O SETOR B, ESPAÇO DELIVERY, BOULEVARD DE ACESSO, HALL DE ACESSO, BICICLETÁRIO, SALÃO DE FESTAS, JARDIM DE APOIO AO FESTAS EXTERNO, APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTO), WC PCD, WC, CHURRASQUEIRA, PET PLACE, E DEPÓSITOS DE LIXO.

SETOR A – RESIDENCIAL

- 1º PAVIMENTO – LAVANDERIA, FITNESS, COWORKING, TERRAÇO LOUNGE, WC PCD, WC, APA FUNCIONÁRIOS, VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS E DML;
- 4º PAVIMENTO – 8 UNIDADES TIPO STUDIO, MAIS 6 UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO;
- 5º AO 14º PAVIMENTOS - 8 UNIDADES TIPO STUDIO, MAIS 7 UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO;
- 15º PAVIMENTO – PISCINA, SOLARIUM, PRAÇA DA FOGUEIRA, LOUNGE ROOFTOP, MIRANTE ROOFTOP, ADMINISTRAÇÃO, WC PCD E WC.

SETOR B (SERVIÇO DE MORADIA)

- TÉRREO – ACESSO DE PEDESTRES, PORTARIA DE USO COMPARTILHADO COM O SETOR A, ESPAÇO DELIVERY, HALL SOCIAL, BICICLETÁRIO/COWORKING, VESTIÁRIO PCD, WC, CHURRASQUEIRA, LAVANDERIA, FITNESS E ESPAÇO FITNESS FUNCIONAL; APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS, DML, VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS, DEPÓSITO DE LIXO, SALA DE QUADROS (COMPARTILHADA COM SETOR A E C), CLASURA SERVIÇO, SALA DE MEDIÇÃO (COMPARTILHADA COM SETOR A E B) E ACESSO SERVIÇO;
- 2º E 3º PAVIMENTOS – 8 UNIDADES TIPO STUDIO, MAIS 6 UNIDADES 1 DORMITÓRIO

SETOR C (COMERCIAL)

- LOJA 01 – CATEGORIA DE USO NR1-3 COM ACESSO PELA RUA VIERA DE MORAIS, 310, LOCALIZADA NO TÉRREO.

OBSERVAÇÃO

AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO ANEXO. AS ÁREAS COMUNS SÃO EXCLUSIVAS DE CADA SETOR E NÃO SE COMUNICAM ENTRE SI.

SETOR A – RESIDENCIAL

Nº TOTAL DE UNIDADES: 193 UNIDADES, SENDO:

SETOR A (RESIDENCIAL)

147 UNIDADES RESIDENCIAIS CATEGORIA DE USO HMP*

17 UNIDADES RESIDENCIAIS CATEGORIA DE USO R2V**

SETOR B (SERVIÇO DE MORADIA)

28 UNIDADES TIPO SERVIÇO DE MORADIA CATEGORIA DE USO NR1-12***

SETOR C (COMERCIAL)

01 LOJA CATEGORIA DE USO NR1-3****

*HMP = HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

**R2V = UNIDADE HABITACIONAL DE USO RESIDENCIAL

***NR1-12 = SERVIÇO DE MORADIA

****NR1-3 = FACHADA ATIVA

Nº DE VAGAS POR UNIDADES:

SETOR A (RESIDENCIAL)

AS UNIDADES RESIDENCIAIS NÃO TÊM DIREITO DE USO DE VAGA.

SETOR B (SERVIÇO DE MORADIA)

CONFORME NORMAS E EXIGÊNCIAS VIGENTES, O SETOR SERVIÇO DE MORADIA TÊM DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE 1 (UMA) VAGA DE UTILITÁRIO / PCD*, LOCALIZADA NO ACESSO DA RUA VIEIRA DE MORAIS.

SETOR A – RESIDENCIAL

SETOR C (COMERCIAL)

CONFORME NORMAS E EXIGÊNCIAS VIGENTES, O SETOR COMERCIAL TÊM DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE 1 (UMA) VAGA DE UTILITÁRIO / PCD*, LOCALIZADA NO ACESSO DA RUA VIEIRA DE MORAIS.

*PCD = PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Nº DE ELEVADORES:

SETOR A (RESIDENCIAL)

2 (DOIS) ELEVADORES COM PARADAS NO TÉRREO, 1º PAVIMENTO E DO 4º AO 15º PAVIMENTOS, PARA USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

SETOR B (SERVIÇO DE MORADIA)

2 (DOIS) ELEVADORES COM PARADAS NO TÉRREO, 2º E 3º PAVIMENTOS, DE USO EXCLUSIVO PARA UNIDADES SERVIÇO DE MORADIA.

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, concessionária de telefonia e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: SAONA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

CONSTRUÇÃO: ROCONTEC – ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA.

SETOR A – RESIDENCIAL

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão realizadas de acordo com o projeto de fundação, que utilizará como base as cargas determinadas no projeto de estrutura e a natureza do terreno que será obtida através de laudo de sondagem. Todos os projetos, bem como mão de obra são realizadas por empresas especializadas.

ESTRUTURA: Convencional em concreto armado com Lajes, Vigas e Pilares, seguindo o projeto estrutural.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira, conforme projeto.

PAREDES E VEDAÇÕES: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (dry wall), e/ou blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento

Serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

- Sistema elétrico de abertura e fechamento dos portões de acesso de pedestres, com acionamento pela guarita;
- Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral e previsão para sistema de alarme e CFTV, conforme projeto específico;
- 01 Portaria de Pedestre compartilhada com SETOR RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA, conforme projeto;
- Fechamento com gradis e muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

SETOR A – RESIDENCIAL

4.2. Combate e Prevenção a Incêndio

Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores móveis;
- Hidrantes.

4.3. Portões

Serão instalados portões ou portas elétricas com clausura para controle de acesso de pedestres ao SETOR RESIDENCIAL e ao SETOR SERVIÇO DE MORADIA conforme projeto.

5. INTERFONE / TELECOMUNICAÇÕES

5.1. Interfone

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de transmissão de dados.

5.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, por responsabilidade do proprietário/condomínio, de sistemas de telefonia / TV coletiva e/ou TV a cabo e Internet, de forma a possibilitar que o condomínio e/ou morador instalem os equipamentos e o cabeamento após a entrega da obra juntamente as operadoras.

- Nas unidades tipo 1 dormitório será entregue: 01 (um) ponto no dormitório e 01 (um) ponto na sala.

SETOR A – RESIDENCIAL

- Nas unidades tipo studio será entregue: 01 (um) ponto na sala/dormitório.

6. PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO (SETOR A)

6.1. Paisagismo

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto elaborado por *NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM* contemplando as seguintes áreas externas do empreendimento:

- Entradas de pedestres, calçadas, boulevard de acesso, jardineiras, pet place, churrasqueira, jardim de apoio às festas, terraço lounge, piscina, solarium, lounge rooftop, praça da fogueira e mirante rooftop (SETOR RESIDENCIAL).

6.2. Piscina Descoberta

Localizada no 15º pavimento poderá ser executada com revestimento cerâmico da Atlas, NGK, Jatobá, Portobello ou similar e/ou granito e/ou pedra, conforme projeto paisagístico elaborado. A piscina será entregue com sistema hidráulico de recirculação e filtragem instalado.

6.3. Área Comum

As áreas de lazer serão executadas conforme projeto de interiores elaborado por *PROA ARQUITETOS* e serão entregues equipadas e decoradas conforme projetos específicos e contarão com os seguintes ambientes:

- Hall Social, Espaço delivery, Bicletário, Salão de Festas, Churrasqueira, APA (área de preparo de alimentos), WCs, WCs PCD, Coworking, Lavanderia, Fitness, Terraço Residencial, Vestiário Funcionário masculino e feminino e APA funcionários.

SETOR A – RESIDENCIAL

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todas instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado nos órgãos pertinentes.

Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio, conforme projeto específico.

7.1. Materiais

- Rede de água fria: Tubos e conexões em PVC, CPVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC ou similar;
- Rede de incêndio: Tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar;

7.2. Louças e Metais

As louças (vaso sanitário com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques) poderão ser das marcas Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar. Todas as louças serão na cor branca, exceto quando especificado no projeto de decoração das áreas comuns.

As torneiras e registros das unidades autônomas, áreas sociais e áreas de serviço, terão acabamento cromado, poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Lorenzetti ou similar.

7.3. Bombas

Serão instaladas e entregues, em funcionamento, bombas de recalque e drenagem conforme as características e especificações do projeto de instalação hidráulica.

7.4. Medição de água

Será entregue a medição de água individualizada por unidade.

SETOR A – RESIDENCIAL

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PARA-RAIOS

Todas instalações elétricas serão executadas conforme projeto a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado nos órgãos pertinentes.

Serão executados os serviços de rede elétrica, que compreendem os pontos de luz, tomadas e para-raios, além das infraestruturas para instalação de telefone, interfone e antena coletiva.

O empreendimento terá previsão para futura instalação por parte do condomínio de gerador de emergência para atendimento das áreas comuns.

Materiais

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Dispositivos de Proteção: disjuntores eletromagnéticos e diferencial-residual;
- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento receberão luminárias conforme projeto específico;
- Interruptores e tomadas: na cor branca das marcas Alumbra, Pial, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar;

8.1. Medição de energia

Será entregue a infraestrutura de medição individualizada por cada unidade.

8.2. Tomada para chuveiro (SETOR RESIDENCIAL)

Será entregue 01 (um) ponto de energia para instalação de chuveiro elétrico.

SETOR A – RESIDENCIAL

8.3. Tomada para bicicleta elétrica (SETOR RESIDENCIAL)

Será entregue 01 (uma) tomada para bicicleta elétrica no bicicletário.

8.4. Tomada USB

Será entregue 01 (uma) tomada USB por unidade.

9. AR CONDICIONADO

9.1. Apartamentos de 1 dormitório (Finais do 06,07,08,09,10,11 e 15) do 4º ao 14º pavimento.

Os apartamentos de 1 (um) dormitório serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo Split na varanda e prumada de dreno para 01 (um) ponto no dormitório. O projeto específico de instalação e a rede frigorígena deverão ser providenciados pelo proprietário. As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente. **NÃO SERÁ ENTREGUE A REDE FRIGORÍGENA.**

9.2. Unidades studio (Finais 01,02,03,04,05,12,13, e 14) do 4º ao 14º pavimento.

As unidades studio serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo Split na varanda e prumada de dreno, na sala/dormitório, para possibilitar a futura instalação de ar condicionado. O projeto específico de instalação e a rede frigorígena deverão ser providenciados pelo proprietário. As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente. **NÃO SERÁ ENTREGUE A REDE FRIGORÍGENA.**

9.3. Áreas comuns

Serão entregues com ar condicionado em funcionamento nas seguintes áreas comuns e de lazer: Portaria (compartilhada com o Setor B), Salão de festas, Coworking e Fitness. Nas demais áreas comuns fechadas será entregue infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio.

SETOR A – RESIDENCIAL

10. ELEVADORES (SETOR A - RESIDENCIAL)

Serão instalados 02 (dois) elevadores que atenderão o térreo, 1º pavimento e do 4º ao 15º pavimento, dimensionados para atender ao tráfego da edificação do setor residencial, das marcas Atlas Schindler, Hyundai, Otis, Mitsubishi Electric Corporation (Melco), Thyssenkrupp ou similar.

11. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS

As esquadrias de madeira que compreendem kit porta pronta (batente, guarnição e porta) serão em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e serão das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale ou similar.

12. CAIXILHOS

Os caixilhos poderão ter acabamento em alumínio com pintura eletrostática, conforme desempenho de ambos materiais para atendimento da norma de acústica.

13. VIDROS

Serão instalados vidros transparentes ou pontilhados de acordo com as indicações do projeto de arquitetura.

14. GRADIS E PORTÕES

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado com tinta esmalte e/ou alumínio com pintura eletrostática.

15. FACHADA

As fachadas e os muros terão acabamento executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

SETOR A – RESIDENCIAL

16. CERÂMICAS / AZULEJOS / PORCELANATOS

Serão entregues conforme projeto arquitetônico, decoração e paisagismo para as áreas comuns e poderão ser das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Biancogres, Incepa ou similar.

17. TAMPAS DE SHAFT E CARENAGENS

Conforme especificado em projeto e poderão ser das marcas Astra, Plástico Guarulhos ou similar na cor branca ou drywall.

18. GRANITOS E/OU MÁRMORES

Serão entregues bancadas dos banheiros e cozinhas, tentos, baguetes, soleiras dos apartamentos e áreas comuns, conforme projeto de arquitetura, interiores ou paisagismo e poderão ser em Granito Cinza Andorinha, Branco Siena, Branco Itaúnas, Prata Imperial, Corumbá, Preto São Gabriel, Ardósia, Mármore ou similares, com acabamento, polidos, flameados, lixados e/ou picoados conforme especificado em projeto.

19. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER

As áreas comuns de lazer do setor residencial serão entregues com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação e contratação do serviço de internet sem fio por parte do condomínio.

20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO 1 DORMITÓRIO DO 4º AO 8º PAVIMENTO – FINAL 09 PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)

20.1. Sala/Dormitório

Piso: Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede: Pintura látex;
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas quando necessário;

SETOR A – RESIDENCIAL

20.2. Banheiro PCD

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Cerâmica ou porcelanato na área do box com barra de apoio e pintura acrílica nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Baguete e Tecto:	Granito ou mármore.
Louças:	Lavatório com coluna suspensa e Bacia Sanitária para PNE e Barras de apoio.

20.3. Terraço / Terraço técnico

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Tecto:	Concreto pré-moldado, Granito ou mármore;
Guarda-Corpo:	Ferro com pintura conforme projeto de fachada.

20.4. APA

Piso:	Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede:	Pintura látex;
Teto:	Pintura látex sobre revestimento e sancas construtivas quando necessário;
Bancada:	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox;

21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO STUDIO DO 4º AO 14º PAVIMENTO - FINAIS 01,02,03,04,05,12,13, e 14

21.1. Sala/Dormitório

Piso:	Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede:	Pintura látex;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas quando necessário;

SETOR A – RESIDENCIAL

21.2. Banheiro

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura acrílica nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Loças:	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete e Tento:	Granito ou mármore.

21.3. Terraço / Terraço técnico

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Tento:	Concreto pré-moldado, Granito ou mármore;
Guarda-Corpo:	Ferro com pintura conforme projeto de fachada.

21.4. APA

Piso:	Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede:	Pintura látex;
Teto:	Pintura látex sobre revestimento e sancas construtivas quando necessário;
Bancada:	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox;

22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO 1 DORMITÓRIO DO 4º AO 14º PAVIMENTO - FINAIS 06,07,08,10,11 e 15 E DO 9º AO 14º PAVIMENTO FINAL 09

22.1. Sala

Piso:	Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede:	Pintura látex;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas quando necessário;

22.2. Dormitório

Piso:	Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede:	Pintura látex;

SETOR A – RESIDENCIAL

Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas.

22.3. Banheiro

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura acrílica nas demais áreas;
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada: Granito ou mármore;
Baguete e Tento: Granito ou mármore.

22.4. Terraço / Terraço técnico

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
Tento: Concreto pré-moldado, Granito ou mármore;
Guarda-Corpo: Ferro com pintura conforme projeto de fachada.

22.5. APA

Piso: Laje e contra piso conforme norma de desempenho;
Parede: Pintura látex;
Teto: Pintura látex sobre revestimento e sancas construtivas quando necessário;
Bancada: Granito ou mármore com frontão e cuba em inox;

23. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

23.1. Praça de Acesso / Boulevard de entrada (Térreo)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento ou textura cimentícia;
Teto (apenas para praça): Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;

SETOR A – RESIDENCIAL

23.2. Portaria Compartilhada Residencial e Serviço de Moradia (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;

23.3. WC Portaria (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças:	Bacia Sanitária.

23.4. Espaço Delivery (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou Cerâmica;
Parede:	Cerâmica e pintura látex conforme projeto de decoração;
Teto:	Pintura sobre gesso ou forro de gesso;

23.5. Depósitos de lixo orgânico e reciclável (Térreo)

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

23.6. Bicicletário (Térreo)

Piso:	Pintura epóxi sobre laje;
Parede:	Textura conforme projeto de decoração;
Teto:	Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;

23.7. Hall Acesso Social (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento ou textura cimentícia;
Teto:	Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente, pintura sobre forro.

SETOR A – RESIDENCIAL

23.8. Salão de Festas (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, canelleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso o ou forro de gesso com aplicação de painel vinílico;

23.9. APA – Área de Preparo de Alimento (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Bancada:	Granito ou Mármore, com frontão e cuba de inox;

23.10. WC PCD* (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças:	Lavatório com coluna suspensa e Bacia Sanitária para PNE e Barras de apoio;
Bancada:	Granito ou mármore, com frontão e cuba.

*Pessoa com deficiência

23.11. WC (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças:	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;

23.12. Churrasqueira (Térreo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica que imita madeira;
Parede:	Revestimento conforme projeto de fachada e decoração;

SETOR A – RESIDENCIAL

Bancada: Granito ou mármore com cuba em inox embutido.
Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente;

23.13. Depósito de material de limpeza (1º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;
Parede: Porcelanato ou Cerâmica;
Teto: Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;
Louças: Tanque;

23.14. APA funcionários (1º Pavimento)

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento;
Teto: Pintura látex sobre forro ou gesso liso;
Bancada: Granito ou mármore com cuba de inox embutida;
Baguete e Teto: Granito ou mármore.

23.15. Vestiários Funcionários – masculino e feminino (1º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura látex nas demais áreas;
Teto: Pintura látex sobre forro ou sanca e gesso liso;
Louças: Cuba e vasos sanitários com caixa acoplada;
Bancada: Granito ou mármore;
Baguete e Teto: Granito ou mármore;

23.16. WC PCD* (1º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento;
Teto: Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças: Lavatório com coluna suspensa e Bacia Sanitária para PNE e Barras de apoio;
Bancada: Granito ou mármore, com frontão e cuba.

*Pessoa com deficiência

SETOR A – RESIDENCIAL

23.17. WC (1º Pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças:	Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;

23.18. Coworking (1º Pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura látex sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso ou forro de gesso;

23.19. Lavanderia (1º Pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia, pintura látex sobre revestimento ou porcelanato conforme projeto;
Bancada:	Granito ou mármore com tanque em inox embutido.
Teto:	Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;

23.20. Fitness (1º Pavimento)

Piso:	Piso vinílico ou emborrachado;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex ou textura cimentícia sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;

23.21. Terraço lounge (1º Pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno ou MDF;
Parede:	Pintura látex ou textura cimentícia sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso ou sobre estrutura ou forro de gesso;

23.22. Solarium (15º Pavimento)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica que imita madeira;
-------	--

SETOR A – RESIDENCIAL

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Revestimento conforme projeto de fachada;
Piscina: Cerâmica e ou pastilha conforme projeto de paisagismo;

23.23. Lounge Rooftop / Praça da fogueira (15º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Revestimento conforme projeto de fachada;

23.24. Mirante Rooftop (15º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Revestimento conforme projeto de fachada;

23.25. WC PCD* (15º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento;
Teto: Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças: Lavatório com coluna suspensa e Bacia Sanitária para PNE e Barras de apoio;
Bancada: Granito ou mármore, com frontão e cuba.

*Pessoa com deficiência

23.26. WC (15º Pavimento)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento;
Teto: Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
Bancada: Granito ou mármore;

23.27. Administração (15º Pavimento)

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;
Parede: Pintura látex sobre revestimento;
Teto: Pintura látex sobre forro ou gesso liso;

SETOR A – RESIDENCIAL

23.28. Halls dos Pavimentos Tipo

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, poliestireno, cerâmica ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;

23.29. Medidores, Sala de medição, Casa de bombas, Ático e Área de Reservatórios

Piso:	Cimentado desempenado;
Parede:	Pintura sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto;
Caixilhos:	Fixos, com estrutura em ferro (quando necessário);
Porta Corta-Fogo:	De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte ou eletrostática (quando necessário).

23.30. Escadarias

Piso:	Regularização de piso com pintura;
Parede:	Textura rolada ou gesso liso;
Teto:	Textura rolada ou gesso liso;
Portas Corta-Fogo:	De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte;
Corrimão:	Em ferro pintado.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora, a seu critério, 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 /Incorporadora, durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas

SETOR A – RESIDENCIAL

originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, conforme projeto, além do sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, e internet para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, na cozinha e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de carpete de madeira ou assoalho será por conta do cliente.

Poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e bonecas para passagens de instalações.

Para que haja maior desempenho lumínico na unidade autônoma, recomendamos a utilização de revestimentos em tons brancos.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários não fazem parte do memorial entregue, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

Não haverá instalação de gás nas unidades, os eletrodomésticos deverão ser elétricos.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito, pela construtora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que **não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário** a ser entregue pela Construtora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

SETOR A – RESIDENCIAL

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.

SETOR A – RESIDENCIAL

MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO

Relação dos objetos de decoração das áreas comuns do empreendimento que está localizado na Rua Vieira de Moraes - nº 318, Pinheiros, São Paulo, SP. Denominado **“CONDOMÍNIO OY CAMPO BELO, BY YOU INC”**.

1. TÉRREO

1.1 DELIVERY

01 Refrigerador

01 Armário com prateleiras e cabideiro

01 Carrinho de compras para condomínio

1.2 BICICLETÁRIO

Estrutura metálica com 16 ganchos para bicicletas

Luminárias decorativas conforme projeto de decoração

1.3 SALÃO DE FESTAS

01 Sofá curvo

01 Banco fixo

01 Tapete vinílico

01 Mesa de centro redonda

02 Mesas redondas de apoio

01 Mesa redonda de 4 lugares

01 Mesas retangular de 6 lugares

10 Cadeiras

SETOR A – RESIDENCIAL

Estante metálica conforme projeto de decoração

01 Televisor de 50 polegadas

Adornos decorativos conforme projeto de decoração

1.3 APA (AREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)

01 Cooktop elétrico 4 bocas

01 Forno micro-ondas

01 Refrigerador

1.5 CHURRASQUEIRA

02 Mesas redondas de 4 lugares

08 Cadeiras

01 Refrigerador

01 Churrasqueira à carvão

1.6 WC PNE

01 Suporte para papel higiênico

01 Suporte para papel toalha

01 Cesto de lixo pequeno

01 Saboneteira

01 Conjunto de barras laterais e verticais

1.7 WC

01 Suporte para papel higiênico

01 Suporte para papel toalha

SETOR A – RESIDENCIAL

01 Cesto de lixo pequeno

01 Saboneteira

1.8 PET PLACE

01 Obstáculo Agility Pneu conforme projeto de paisagismo

01 Obstáculo Agility Rampa conforme projeto de paisagismo

01 banco para área externa

1.9 JARDIM DE APOIO AO SALÃO DE FESTAS

04 Cadeiras dobráveis

02 Mesas laterais

2. 1º PAVIMENTO

2.1 LAVANDERIA

04 Conjuntos de máquinas lava e seca

02 Pufes

02 Tanques

Adornos decorativos conforme projeto de decoração

2.2 FITNESS

02 Esteiras

01 Elíptico

01 Banco com suporte para supino

01 Aparelho multifuncional

SETOR A – RESIDENCIAL

01 Espaldar

01 Suporte para anilhas

01 Bola

02 Colchonetes

01 Televisor de 43 polegadas

2.3 TERRAÇO LAZER

05 Poltronas

01 Mesa de centro

05 Vasos com rodizio

2.4 COWORKING

01 Sofá modular

03 Mesas de apoio lateral

03 Mesas com 02 bancos fixos cada

01 Balcão

01 Mesa de 6 lugares

08 Cadeiras

01 Frigobar

01 Cafeteira

01 Televisor de 43 polegadas

Adornos decorativos conforme projeto de decoração

SETOR A – RESIDENCIAL

2.5 WC PNE

- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira
- 01 Conjunto de barras laterais e verticais

2.6 WC

- 01 Suporte para papel higiênico
- 01 Suporte para papel toalha
- 01 Cesto de lixo pequeno
- 01 Saboneteira

3. 15º PAVIMENTO

3.1 PISCINA E SOLARIUM

- 05 Espreguiçadeiras
- 02 Mesas redondas de 4 lugares
- 04 Cadeiras

3.2 PRAÇA DA FOGUEIRA

- 01 Sofá
- 01 Lareira de área externa
- 02 Poltronas
- 01 Mesa de apoio lateral

SETOR A – RESIDENCIAL

03 Cachepôs com rodizio

3.3 LOUNGE ROOFTOP

02 Cubos iluminados

3.4 MIRANTE ROOFTOP

02 Chaises

06 Cadeiras

01 Mesa de centro

01 Lareira de área externa

01 Sofá

02 Poltronas

01 Mesa lateral

04 Cubos iluminados

08 Vasos com rodizio

3.5 WC PNE

01 Suporte para papel higiênico

01 Suporte para papel toalha

01 Cesto de lixo pequeno

01 Saboneteira

01 Conjunto de barras laterais e verticais

3.6 WC

01 Suporte para papel higiênico

SETOR A – RESIDENCIAL

01 Suporte para papel toalha

01 Cesto de lixo pequeno

09 Saboneteira

OBSERVAÇÕES

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A incorporadora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Os armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, que não estão contidos neste memorial não serão fornecidos. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno.