

## **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

### **1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Rua Sena Madureira, nº 34, 42 e 52 e Rua Madre Cabrini, nº 339 e 341, Vila Mariana-São Paulo, SP. Denominado **“PARK MARIANA BY YOU,INC”**, dividido em 04 (quatro) subcondomínios:

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE: Localizado na Rua Madre Cabrini, nº 341. Compreende uma torre com 22 pavimentos, sendo 3º e 2º subsolos destinados a garagens e áreas técnicas, 1º subsolo com acessos de pedestre e veículos, portaria, áreas comuns cobertas e descobertas e áreas técnicas, Térreo com áreas de lazer cobertas e descobertas, do 1º ao 17º pavimentos, 4 unidades residenciais por pavimento, destas, 2 unidades com 3 suítes e 2 unidades com 3 dormitórios, totalizando 68 unidades no Subcondomínio Residencial Exclusive, aprovadas na PMSP com o uso R2V-3 Unidade Habitacional de uso residencial e Ático.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE: Localizado na Rua Sena Madureira, nº 42. Compreende uma torre, que também abriga o subcondomínio Serviços de Moradia, com 22 pavimentos, sendo o 3º subsolo destinado a áreas técnicas, 2º e 1º subsolos destinados a garagens e áreas técnicas, Térreo com acessos de pedestre e veículos, portaria, lazer coberto e descoberto, 1º pavimento com áreas de circulação e vazios de Pé direito duplo do térreo, do 2º ao 7º pavimento, 6 unidades residenciais por pavimento, destas, 2 unidades com 2 dormitórios e 4 unidades com 1 dormitório, 8º pavimento com 21 unidades residenciais por pavimento, destas, 2 unidades com 2 dormitórios, 6 unidades com 1 dormitório, 2 unidades com 1 dormitório + e 11 unidades residenciais Studio +, 9º ao 14º pavimento com 22 unidades residenciais por pavimento, destas, 2 unidades com 2 dormitórios, 4 unidades com 1 dormitório, 3 unidades com 1 dormitório + e 13 unidades residenciais Studio +, 15º ao 17º pavimento, 6 unidades residenciais por pavimento, destas, 2 unidades com 2 dormitórios e 4 unidades com 1 dormitório, totalizando 207 unidades no Subcondomínio Residencial Life, aprovadas na PMSP com o uso R2V-3 Unidade Habitacional de uso residencial e Ático.

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇO DE MORADIA: Localizado na Rua Sena Madureira, nº 52. Compreende uma torre, a mesma torre do subcondomínio Residencial Life, ocupando 10 pavimentos, sendo o Térreo com acesso de pedestres e lazer coberto e descoberto, 1º pavimento com áreas de circulação e vazios de Pé direito duplo do térreo e do 2º ao 7º pavimento, 17 unidades serviços de moradia por pavimento, destas, 16 unidades Studio e 1 unidade Studio PNE, totalizando 102 unidades no Subcondomínio Serviços de Moradia, aprovadas na PMSP com o uso NR1-12 Serviços de moradia.

SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL: Localizado na Rua Sena Madureira, nº 34 e Rua Madre Cabrini, nº 339. Compreende duas lojas, sendo a Loja 1 localizada no Térreo e a Loja 2 no 1º Subsolo, aprovadas na PMSP com uso NR1-3 Comércio diversificado de âmbito Local.

<u>PROJETO ARQUITETÔNICO:</u>	AFLALO / GASPERINI ARQUITETOS
<u>PROJETO DE DECORAÇÃO:</u>	SALA 2 ARQUITETURA
<u>PROJETO DE PAISAGISMO:</u>	NÚCLO ARQUITETURA DA PAISAGEM
<u>NÚMERO DE TOTAL DE TORRES:</u>	2 (DUAS) TORRES
<u>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:</u>	379
<u>Nº DE TOTAL DE VAGAS:</u>	258 VAGAS, SENDO 136 VAGAS DE AUTOMÓVEIS E 3 VAGAS PNE PARA O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE, 114 VAGAS DE AUTOMÓVEIS E 2 VAGAS PNE PARA O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE, 1 VAGA DE AUTOMÓVEL E 1 VAGA PNE PARA A LOJA 1 DO SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL E 1 VAGA UTILITÁRIA COMPARTILHADA ENTRE O SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL E SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA.

## **2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

A construção será executada de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: NOSARA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

## **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão executadas de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, de acordo as normas técnicas da ABNT.

ESTRUTURA: Convencional, em concreto armado, com vigas, pilares e lajes, seguindo o projeto de execução, com rigoroso controle tecnológico, de acordo com especificações técnicas da ABNT.

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

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

#### **4. SISTEMAS DE SEGURANÇA:**

##### **4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento**

O controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões com sistema de clausura na entrada de pedestres do condomínio e portões automatizados no acesso de veículos na Rua Madre Cabrini.

Estão previstas as infraestruturas abaixo relacionadas:

- Tubulação seca para futura instalação de câmeras de segurança em pontos estratégicos.
- Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral e previsão para sistema de alarme.

A aquisição, instalação e operação dos sistemas de segurança ocorrerão a cargo do condomínio.

#### **5. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

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

- Escada de emergência pressurizada, dotada de portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores;
- Hidrantes;
- Reserva técnica de água para combate a incêndio.

#### **6. SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO**

##### **6.1. Interfone**

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará a comunicação entre os condôminos, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria.

##### **6.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet**

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, a cargo do proprietário/condomínio, de equipamentos e cabeamento de sistemas de telefonia/TV coletiva e/ou TV a cabo e Internet, após a entrega da obra, juntamente as operadoras.

O sistema permitirá a instalação de telefone, TV e/ou ponto de dados na sala e nos dormitórios.

## **7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Toda instalação hidráulica (água fria, água quente, esgoto, águas pluviais e incêndio) será executada conforme projeto específico e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais. As tubulações poderão estar aparentes e serão protegidas por carenagem de material plástico.

### **7.1. Materiais**

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

### **7.2. Água Quente**

As unidades serão entregues com sistema de aquecimento central ou preparadas para instalação de aquecedor de passagem, para alimentação dos chuveiros, torneira da bancada da cozinha e bancadas dos banheiros (com exceção do lavabo e tanque).

### **7.3. Medição de água**

Será entregue medidor individual conforme normas técnicas e legislação vigente.

## **8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA**

As instalações elétricas serão executadas conforme normas técnicas da ABNT, obedecendo os regulamentos das companhias concessionárias locais.

Serão executados os serviços de rede elétrica, que compreendem a alimentação do empreendimento e seus equipamentos, os quadros de distribuição, os pontos de luz, tomadas e SPDA.

### **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;
- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento serão entregues com luminárias;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Pial, Alumbra, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar.

**8.1. Gerador**

Será entregue com um gerador de conforto compartilhado entre os Subcondomínios Serviço de Moradia, Residencial Exclusive e Residencial Life. No Subcondomínio Residencial Exclusive o Gerador atenderá a um elevador, iluminação das áreas comuns, bombas, sistemas de segurança e controle de acesso.

**8.2. Tomada para carros elétricos**

Será entregue um ponto de carga para carros elétricos em cada pavimento de garagem, conforme projeto específico.

**8.3. Tomada para bicicleta elétrica**

Será entregue uma tomada no bicicletário.

**8.4. Medição de energia**

Será entregue a medição individualizada para cada unidade.

**9. AR-CONDICIONADO**

**9.1. Unidades Residenciais**

Os apartamentos serão entregues com carga elétrica e pontos para dreno que viabilizarão a futura instalação de rede frigorígena e equipamentos do tipo multi split nos dormitórios/suíte, sala e terraço.

A rede frigorígena bem como as unidades condensadoras e evaporadoras, deverão ser adquiridos e instalados a cargo do proprietário. As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

**9.2. Áreas comuns**

Serão entregues com ar-condicionado em funcionamento as seguintes áreas comuns: portaria, brinquedoteca, salão de festas, sala de massagem, sala multiuso e fitness.

**10. SISTEMA DE ALIMENTAÇÃO DE GÁS**

A instalação do sistema de gás será executada conforme projeto específico e obedecerá às exigências Municipais, ABNT e COMGÁS. A tubulação será executada em tubos de PEAD, aço preto, cobre, alumínio com cobertura em polietileno ou outro material homologado pela COMGAS, com prumadas e ramais aparentes ou embutidos.

**10.1. Unidades Residenciais**

Será entregue ponto de gás para fogão.

Haverá pontos de gás para alimentação dos aquecedores no subsolo, no caso de aquecimento central ou haverá ponto de gás no terraço das unidades, no caso de aquecedor de passagem.

Os ramais serão embutidos no piso ou aparentes.

#### **10.2. Medição de Gás**

Será executado sistema de medição obedecendo às normas brasileiras, legislação vigente e os regulamentos das concessionárias locais.

### **11. ELEVADORES**

No Subcondomínio Residencial Exclusive serão instalados 05 (cinco) elevadores, sendo, 04 (quatro) elevadores sociais de acesso do 3º subsolo ao 17º pavimento e 01 (um) elevador de serviço de acesso do 3º subsolo ao 17º pavimento.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssenkrupp ou similar, de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação, conforme determinado pela norma competente.

### **12. 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 poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale, ou similar.

### **13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os caixilhos serão conforme projeto arquitetônico em alumínio, com vidro ou veneziana de alumínio com pintura eletrostática conforme projeto arquitetônico.

### **14. VIDROS**

Serão instalados vidros transparentes ou translúcidos de acordo com as indicações do projeto de arquitetura e atendendo as normas de segurança.

### **15. 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, conforme projeto.

## **16. FACHADA**

As fachadas e os muros terão acabamentos em textura, aplicada sobre argamassa única e/ou brises metálicos e serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

## **17. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER**

No Subcondomínio Residencial Exclusive será entregue tubulação seca para internet (Wi-fi) nas áreas comuns de lazer. A instalação de cabos e aparelhos, assim como a contratação de operadora prestadora do serviço de internet fica à cargo do condomínio.

## **18. ACABAMENTOS**

### **18.1. Louças**

As louças (bacias sanitárias com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar.

### **18.2. Metais**

As torneiras, misturadores e registros serão da marca Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, Lorenzetti ou similar.

### **18.3. Cubas em aço inox**

Serão entregues nas bancadas das cozinhas das unidades e áreas comuns e poderão ser das marcas Tramontina, Franke ou similar.

### **18.4. Revestimento cerâmico**

Serão instalados conforme projeto de decoração para áreas comuns e paisagismo e poderão ser das marcas: Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Biancogres ou similar.

### **18.5. Granitos e/ou mármore**

Serão entregues nas bancadas dos banheiros e cozinhas, tentos, baguetes, soleiras dos apartamentos e áreas comuns, conforme projeto de arquitetura, decoração ou paisagismo, e poderão ser em Granito, mármore ou quartzo.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

**19. ACABAMENTOS ENTREGUES NAS UNIDADES FINAIS 01, 02, 03 E 04 DO 1º AO 17º PAVIMENTO**

**19.1. Hall social**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;  
Parede: Pintura látex sobre gesso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**19.2. Sala**

Piso: Laje e contrapiso;  
Parede: Pintura látex sobre gesso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas.

**19.3. Suítes ou Dormitórios**

Piso: Laje e contrapiso;  
Parede: Pintura látex sobre gesso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas.

**19.4. Lavabo**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;  
Parede: Pintura látex sobre gesso;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;  
Louças e metais: Cuba, vaso sanitário com caixa acoplada e torneira;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete: Granito ou mármore.

**19.5. Banheiros**

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

**19.6. Cozinha**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;  
Parede: Pintura látex;  
Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas;  
Bancada: Granito ou mármore com frontão, cuba em inox e torneira;

**19.7. Terraço social**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;

Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Tento ou soleira:	Granito e/ou mármore;

**19.8. Terraço de serviço**

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças e metais:	Tanque e torneira;
Tento ou soleira:	Granito e/ou mármore;

**19.9. Área técnica**

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;

**20. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

**20.1. Halls do 3º e 2º Subsolos (junto aos elevadores)**

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

**20.2. Halls e circulação do Térreo e 1º Subsolo**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura látex sobre gesso e/ou painéis de revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, e/ou laminado e/ou revestimento cerâmico, conforme projeto;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**20.3. Halls dos Pavimentos Tipo**

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

**20.4. Bicicletário (2º subsolo)**

Piso:	Cimentado desempenado com pintura ou porcelanato;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento ou chapa metálicas;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro;

**20.5. Portaria (1º Subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**20.6. Lavabo Portaria (1º Subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou forro;
Louças e Metais:	Bacia sanitária, lavatório e torneira.

**20.7. Espaço para encomendas - Delivery (1º Subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**20.8. Sala de Administração (1º Subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**20.9. Salão de Festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura látex sobre gesso e/ou painéis de revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, laminado e/ou revestimento cerâmico, conforme projeto;
Teto:	Pintura látex sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba embutida e torneira.

**20.10. Copa do Salão de Festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou canaleta de alumínio
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore, com frontão, cuba em inox e torneira;
Metals:	Torneira.

**20.11. Lavabos do Salão de festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre forro;
Louças e Metals:	Cuba, bacia sanitária com caixa acoplada e torneira;
Bancada:	Granito ou Mármore, com frontão.

**20.12. Brinquedoteca (térreo)**

Piso:	Piso vinílico ou porcelanato;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre revestimento e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;
Teto:	Pintura látex sobre forro.

**20.13. WCs PCD (térreo e 1º subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre forro;
Louças e Metals:	Lavatório com coluna ou bancada suspensa, Bacia Sanitária para PCD, Barras de Apoio e torneira.

**20.14. Fitness (térreo)**

Piso:	Piso vinílico e/ou emborrachado;
Rodapé:	Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso;
Teto:	Revestimento amadeirado conforme projeto, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado.

**20.15. Sala Multiuso (térreo)**

Piso:	Piso vinílico e/ou emborrachado;
Rodapé:	Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;

Parede: Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso;  
Teto: Revestimento amadeirado conforme projeto, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado.

**20.16. Sala de massagem (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;  
Parede: Textura cimentícia ou pintura látex sobre gesso e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, laminado e/ou revestimento cerâmico, conforme projeto;  
Teto: Revestimento amadeirado conforme projeto, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado.

**20.17. Piscina Coberta (térreo)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica ou granito;  
Parede: Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso e/ou revestimento de concreto;  
Teto: Forro em alumínio ou PVC;  
Piscina: Cerâmica;

**20.18. Sauna seca (térreo)**

Piso: Madeira tratada;  
Parede: Madeira tratada;  
Teto: Madeira tratada;  
Banco: Madeira tratada;

**20.19. Churrasqueira externa (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou granito;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, Poliestireno ou granito;  
Parede: Pintura látex e/ou textura sobre argamassa e/ou revestimento cerâmico e/ou revestimento de concreto, conforme detalhamento da fachada.  
Bancada: Granito ou Mármore, com frontão e cuba de inox;  
Churrasqueira: A gás ou a carvão;  
Metais: Torneira.

**20.20. Playground (térreo)**

Piso: Emborrachado;  
Parede: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada.

**20.21. Mini-quadra (térreo)**

Piso: Piso asfáltico ou P.U.;  
Parede: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada.

**20.22. Vestiário Funcionários Feminino/Masculino (3º subsolo)**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Azulejo na área do box e pintura látex nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro;
Louças:	Lavatório e bacia sanitários com caixa acoplada;
Baguete e Tento:	Granito ou mármore.
Metais:	Torneira.

**20.23. APA funcionários (3º Subsolo)**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro
Bancada:	Granito ou mármore com cuba de inox embutida;
Baguete e Tento:	Granito ou mármore
Metais:	Torneira.

**20.24. Depósito de Lixo Orgânico e Reciclável (2º Subsolo)**

Piso/Rodapé:	Cerâmica;
Parede:	Cerâmica;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro

**20.25. Medidores, Pressurização, Barrilete, Gerador, DG, Central Térmica, Casa de Bombas, Área de Reservatórios**

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

**20.26. Escadarias**

Piso:	Regularização de piso com pintura;
Parede:	Textura rolada ou pintura sobre 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.

**20.27. Garagens**

Piso:	Concreto desempenado, não impermeabilizado, com marcação de vagas;
Parede:	Estrutura de concreto e/ou Pintura látex sobre estrutura e/ou PVC;
Teto:	Estrutura de concreto e/ou Pintura látex sobre estrutura.

## **21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

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 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, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas 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, água quente e interfone, conforme projeto, além das tubulações para gás e sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, cozinhas e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados no estar/jantar 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 enchimentos para passagens de instalações.

Os chuveiros, luminárias, no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos, aquecedores de passagem e mobiliários não fazem parte do memorial descritivo, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

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

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

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,



## SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE

bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.