

## Memorial descritivo Nostro Mooca

### DESCRIÇÃO

O Residencial é composto por 06 (seis) torres com 09 (nove) pavimentos (térreo + 08 pavimentos), sendo 10 (dez) apartamentos por andar no pavimento tipo. No total são 528 apartamentos. Além de 01 loja (fachada ativa) com acesso independente pela rua frontal.

O empreendimento Residencial possui 490 vagas de veículos, destas: 370 vagas simples cobertas e 90 vagas simples descobertas; 24 vagas de idosos cobertas; 05 vagas PCD cobertas; 80 vagas de motos (sendo 56 vagas cobertas e 24 vagas descobertas); 107 vagas de bicicletas cobertas. E 01 vaga de utilitário descoberta.

A loja (fachada ativa) tem 11 vagas de veículos descobertas, sendo destas 08 vagas simples, 01 vaga de idoso, 01 vaga PCD e 01 vaga de utilitário descoberta, todas com acesso independente pela rua frontal.

A área comum possui: Portaria, Abrigo de lixo, Piscina adulto e infantil, Quadra de beach tennis,; Emccamp fit; Churrasqueira e Churrasqueira gourmet; Playground; Cine open air, Praças (do encontro, da família, das 4 estações e da fogueira); Circuito funcional; Pomar; Horta em vasos; Pergolado; Redário; Espaço yoga; Pista de Cooper, Pet Place; Lazer no Edifício Garagem: Salão de festas 1 e 2; Espaço gourmet, Bicletário e Estúdio de Gravação.

Áreas comuns das Torres:

Torre 1: Hall, Centro de medição, Sanitários, Beauty Care e Sport Bar.

Torre 2: Hall, Centro de medição, Espaço Coworking, Espaço Leitura e Mini Market.

Torre 3: Hall, Centro de medição, Vestiários, Espaço Gamer e Sala de Jogos.

Torre 4: Hall, Centro de medição, Brinquedoteca, Lavanderia e Pet Care.

Torre 5: Hall, Centro de medição, Academia Musculação e Academia Aeróbica.

Torre 6: Hall, Centro de medição, Sanitários, Administração, Copa de Funcionários, Espaço cinema, Espaço Chef, Espaço Zen.

### 1 – ÁREAS PRIVATIVAS

As áreas privativas serão entregues conforme descrito abaixo:

Sala Estar/Jantar:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Quartos:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Circulação:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Cozinha:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre bancada cozinha.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Pia com bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Varanda e Área de serviço:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura texturizada sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre tanque.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Tanque: Tanque em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Guarda Corpo: Mureta em concreto com pintura texturizada.

Banho:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico até o teto no box e faixa de 50cm acima do lavatório.

Teto: Placas de gesso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: Em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Nos apartamentos PCD serão instaladas barras de apoio em aço inox.

Equipamento: Exaustor compacto para ventilação mecânica.

Áreas privativas descobertas:

Piso: Laje desempenada em concreto ou grama.

Paredes: Pintura texturizada sobre parede de concreto.

Depósito:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

## **2 – ÁREAS COMUNS**

### **2.1 – ÁREAS COMUNS INTERNAS NOS BLOCOS**

Hall dos Apartamentos:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Forro de gesso.

Mobiliário Hall Térreo: 02 poltronas e 01 mesa lateral.

Escada:

Piso: Concreto regularizado.

Parede: Pintura texturizada sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Centro de medição:

Piso: Concreto regularizado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

**Instalações Sanitárias:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre bancada.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

**Vestiários:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico assentado até altura de 150cm e pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

**Beauty Care:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 lavatório cabeleireiro.

Mobiliário: 02 cadeiras de manicure e 02 cadeiras cabeleireira.

**Sport Bar:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Bancada em granito e cuba em inox.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 01 mesa de sinuca, 01 mesa de jogos com 4 cadeiras, 01 sofá e 01 aparador.

**Espaço Coworking:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 01 sofá, 01 mesa lateral, 01 mesa com 04 cadeiras, 01 mesa com 06 cadeiras, conjunto de 04 mesas, 04 cadeiras e banco.

**Espaço Leitura:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: Conjuntos de bancos em marcenaria, 01 mesa lateral e 01 mesa com 04 cadeiras.

**Mini Market:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

**Espaço Gamer:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 02 cadeiras gamer, 01 bancada, 01 sofá, 01 aparador, 01 conjunto de mesa com 04 cadeiras.

Sala de Jogos:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 mesa de ping-pong, 01 mesa de pebolim, 01 conjunto de mesa com 04 cadeiras, 01 sofá, 01 mesa lateral e 01 aparador.

Brinquedoteca:

Piso: Piso laminado, vinílico ou Paviflex.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 01 mesa com 04 cadeiras, 01 piscina de bolinhas e 01 conjunto de prateleiras.

Lavanderia:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Bancada em granito e cuba em inox.

Metais: Torneira cromada.

Pet Care:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada com lavatório.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 01 banco e 01 mesa lateral.

Academia Musculação:

Piso: Piso laminado, vinílico ou Paviflex.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 03 estações de musculação.

Academia Aeróbica:

Piso: Piso laminado, vinílico ou Paviflex.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 esteira, 01 elíptico, 02 bicicletas verticais.

Administração:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Copa de Funcionários:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Cerâmica na parede acima da bancada h=50cm e pintura sobre parede de concreto nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada

**Espaço cinema:**

Piso: Piso em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 sofá e 01 aparador

**Espaço Chef:**

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Cerâmica na parede acima da bancada h=50cm e pintura sobre parede de concreto nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Bancada em granito e cuba em inox.

Metais: Torneira cromada

Mobiliários: 01 mesa com 08 cadeiras

**Espaço Zen:**

Piso: Piso em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 01 poltrona, 01 mesa lateral, 01 maca e 01 cadeira de massagem

## **2.2 – ÁREAS EXTERNAS COBERTAS**

**Guarita:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre gesso corrido.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

**Banheiro Guarita:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre reboco.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

**Depósito Delivery:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre gesso corrido.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

**Clausura:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre gesso corrido.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Mobiliário: 02 bancos.

**Depósito de Lixo:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto.

Teto: Pintura sobre laje.

**Churrasqueira:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Cerâmica na parede da bancada até o teto e pintura sobre reboco nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre reboco.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: 01 mesa com 06 cadeiras, 02 conjuntos de mesa com 04 cadeiras.

**Churrasqueira Gourmet:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Cerâmica na parede da bancada H=50 cm e pintura sobre reboco nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre reboco.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: Churrasqueira pré-moldada e Forno de Pizza.

Mobiliário: 04 conjuntos de mesa com 04 cadeiras e 05 banquetas.

**Edifício Garagem:**

Piso: Laje desempenada.

Parede: Pannel em concreto aparente.

Teto: Laje em concreto aparente.

**Salão de Festas 1:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre reboco e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre a bancada.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 01 aparador buffet, 6 banquetas, 24 cadeiras, 06 mesas, 01 sofá, 01 mesa de centro e 04 poltronas.

**Salão de Festas 2:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre reboco e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre a bancada.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 01 aparador buffet, 16 cadeiras, 04 mesas, 03 conjuntos de mesa alta com 02 banquetas, 01 sofá, 01 mesa de centro e 04 poltronas.

**Espaço gourmet:**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre reboco e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre a bancada.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 01 aparador buffet, 01 mesa com 10 cadeiras.

**Bicicletário:**

Piso: Laje desempenada.

Parede: Pintura sobre reboco.

Teto: Laje em concreto aparente.

Equipamentos: suportes para bicicletas.

Estúdio de Gravação:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada ou Piso laminado/ vinílico ou Paviflex.

Parede: Pintura sobre reboco.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Mobiliário: 01 sofá, 02 poltronas, 02 mesas laterais, 01 conjunto de mesa com 04 cadeiras.

### **2.3 – ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS**

Circulação de pedestres:

Passeio cimentado e/ou intertravado.

Piscina Adulto e Infantil:

Revestida em cerâmica. Deck em cerâmica. Área cercada por gradil metálico/vidro.

Equipamentos: 06 espreguiçadeiras, 02 ombrelones, 02 mesas e 08 cadeiras.

Horta:

Piso: grama.

Praça do Encontro:

Piso: cimentado.

Mobiliário: banco.

Praça da Família:

Piso: grama

Mobiliário: 03 conjuntos de mesa com bancos.

Praça das 4 estações:

Piso: Cimentado

Mobiliário: 03 bancos

Praça da Fogueira:

Piso: cimentado

Mobiliário: conjunto de bancos de concreto

Playground:

Piso: Piso em placas emborrachadas.

Equipamento: 01 módulo de playground compacto.

Área cercada por gradil metálico.

Espaço Fit:

Piso: cimentado.

Equipamentos: Barras metálicas.

Quadra Beach Tennis:

Piso: em areia

Quadra cercada com Alambrado.

Pet Place:

Piso: grama.

Área cercada por gradil metálico.

Cine Open Air:

Piso: cerâmica esmaltada.

Mobiliário: 01 sofá e conjuntos de pufes

### **3 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

#### **3.1 – ESTRUTURA**

O sistema construtivo dos prédios será composto por paredes e lajes maciças estruturais de concreto moldadas no local em formas de alumínio e/ou fechamento em drywall/ alvenaria de vedação.

É proibida qualquer alteração nas paredes estruturais tais como, retirada de parede, abertura de vãos ou abertura de rasgos para embutir tubulações ou eletrodutos, devido ao sistema construtivo.

As edificações comunitárias serão em alvenaria estrutural.

#### **3.2 – FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas conforme projeto.

### **4 – ACABAMENTOS**

#### **4.1 – ESQUADRIAS E VIDROS**

As esquadrias de alumínio serão com acabamento em pintura eletrostática branca e vidro liso e vidro mini boreal em banheiro.

#### **4.2 – ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As portas e marcos das áreas privativas serão em madeira ou MDP com pintura branca. Maçanetas com acabamento cromado.

#### **4.3 – REVESTIMENTOS CERÂMICOS**

Cerâmica esmaltada. Antiderrapante conforme local a ser instalada.

#### **4.4 – LUMINÁRIAS**

Serão entregues luminárias tipo tartaruga ou plafon nas áreas comuns.

#### **4.5 – PORTÕES**

Será instalado o portão de acesso de pedestres e veículos com acionamento eletrônico.

#### **4.6 – SOLEIRAS E PEITORIS**

As soleiras instaladas nas mudanças de pisos e peitoris nas janelas serão em pedra natural.

#### **4.7 – FACHADAS**

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada sobre parede de concreto.

A divisa será em bloco aparente com pintura texturizada e/ou tela/gradil metálico.



## **5 – SISTEMAS E INSTALAÇÕES**

### **5.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária.

### **5.2 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As instalações hidrossanitárias serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária. Será entregue hidrômetro para medição individualizada de água potável.

### **5.3 – INSTALAÇÕES DE GÁS**

Será executado conforme projeto específico conforme normas vigentes da Concessionária. O sistema terá 1 ponto de gás para o fogão e 1 ponto de gás para chuveiro, o aquecimento do chuveiro é exclusivamente a gás sendo a instalação do equipamento a cargo do adquirente da unidade.

### **5.4 – ANTENA COLETIVA DE TV / TELEFONE / INTERFONE**

O Sistema de TV terá tubulação seca para instalação do sistema de antena coletiva de TV sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O Sistema de telefonia terá tubulação seca nas áreas privativas sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O sistema de interfone será através de chamada em aparelho celular ou aparelho fixo, com painel externo de acionamento.

### **5.5 – SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

Será instalado Sistema de Combate a Incêndio conforme projeto aprovado.

### **5.6 – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

Será instalado sistema de SPDA no prédio conforme normas vigentes.

### **5.7 – AR CONDICIONADO**

Será entregue 1 ponto com tubulação seca para futura instalação de ar condicionado no maior dormitório com sistema para dreno de aparelho tipo Split.

Caso o condômino adquira o equipamento de ar condicionado, a fixação da condensadora e a tubulação frigorígena serão de sua responsabilidade, devendo o Condomínio estabelecer padrões para fixação na fachada.

### **5.8 – ELEVADORES**

Serão instalados 02 elevadores em cada torre residencial e 02 elevadores no edifício garagem. O dimensionamento dos elevadores obedece aos parâmetros definidos pela Norma NBR 16042 vigente.

## **6 – CONSIDERAÇÕES GERAIS**

6.1 – A Construtora poderá substituir materiais caso falte no mercado na época da aquisição ou se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.

- 6.2 – Materiais naturais como pedras e madeiras estão sujeitos à alteração de tonalidade.
- 6.3- Pode ocorrer diferença de tonalidade na pintura da edificação devido a incidência de luminosidade.
- 6.4 – As paredes por serem de concreto, poderão apresentar pequenas irregularidades devido ao processo construtivo.
- 6.5 – Os passeios em concreto poderão ter pequenas irregularidades, tais como pequenas fissuras e algumas irregularidades no nivelamento.
- 6.6 – Os layouts mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete são meramente ilustrativos. A Construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes, bem como a substituição por necessidades técnicas. A Construtora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- 6.7 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados no modelo do stand de vendas.
- 6.8 – Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. Será instalada ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- 6.9 – 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.
- 6.10 – As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel serão as constantes No Manual do Proprietário e Manual da Área Comum, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.