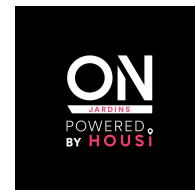


**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**  
**HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI**



"HOUSI JARDINS" "ON JARDINS POWERED BY HOUSI" é composto por 1 torre com subsolo com acesso a lojas, térreo com acesso a loja e lazer, 12 pavimentos com aptos, sendo o 11° e 12° com acesso a lazer e ático.

**1. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento será localizado na Alameda Itu, nº 1571 com Rua da Consolação, nº 2900/2902/2904/2910, Bairro: Jardins em São Paulo - SP.

**2. PAISAGISMO**

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo para as áreas externas do térreo e subsolo, compreendendo: jardins, floreiras e calçamento.

**3. DECORAÇÃO**

Conforme projeto específico de decoração na linguagem Housi.

**4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

**4.1. INFRAESTRUTURA**

**4.1.1 Rede de Energia**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medição no subsolo.

**4.1.2 Rede de água e esgoto**

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e distribuído por um sistema interno, com reservatórios inferior e superior.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão ligadas respectivamente à rede pública conforme diretrizes do projeto.

**4.1.3 Sinal de TV**

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição das áreas comuns, para recebimento de sinais de TV a cabo. Será instalada por empresa especializada a distribuição do cabeamento de tv a cabo até o quadro das unidades.

**4.1.4 Interfonia**

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento), conforme normas da ABNT, interligando as unidades autônomas à portaria e dependências de áreas comuns.

**4.1.5 Sistema de Automação e Supervisão Predial**

Será entregue sistema de automação e supervisão predial para combate a incêndio ligado à administração.

Para as demais instalações do empreendimento, tais como elevadores, bombas, sistemas elétricos e hidráulicos será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de automação e supervisão predial a cargo do condomínio.

**4.1.6 Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio**

O sistema de detecção e combate a incêndio será executado de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**4.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio.

Será entregue clausura de pedestres com dois portões com controle de acesso ao lobby.

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de circuito fechado de TV com uma câmera no acesso de pedestres interligado à portaria, sendo a instalação de responsabilidade do condomínio.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca e ponto de energia) para receber o sistema de Portaria Virtual que interliga a portaria às unidades, para controle de acesso de pedestres.



#### **4.2. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras vigentes.

#### **4.3. SUPERESTRUTURA**

A estrutura será executada de acordo com projeto específico, elaborado por empresa idônea. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

#### **4.4. ALVENARIA E FECHAMENTOS**

As paredes externas e internas das áreas comuns e das unidades autônomas serão em blocos de concreto e/ou cerâmico e/ou em drywall. Os fechamentos dos shafts serão em drywall.

#### **4.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS**

##### **4.5.1 Esquadrias em alumínio / PVC / Ferro**

###### **4.5.1.1 Fachada**

Os caixilhos e guarda corpos da fachada serão em alumínio ou ferro e/ou pvc, conforme detalhamento específico atendendo às normas técnicas vigentes.

###### **4.5.1.2 Medidores, Vestiários, Áreas técnicas, APA funcionários**

As portas dos medidores, vestiários, áreas técnicas, APA funcionários serão em alumínio e/ou PVC, com ventilação permanente.

###### **4.5.1.3 Caixas de escada e casas de máquinas de pressurização.**

As portas serão modelo corta fogo, atendendo às normas técnicas vigentes.

##### **4.5.2 Esquadrias de madeira**

###### **4.5.2.1 Unidades autônomas**

As portas de entrada das unidades autônomas serão com miolo maciço, pintadas em tinta esmalte sintético, ou conforme projeto de decoração. Estas serão entregues com fechadura inteligente.

Os batentes da porta de entrada da unidade são de madeira, ou material de desempenho equivalente, conforme detalhamento específico e normas adequadas.

As portas internas das unidades autônomas serão com miolo tipo colmeia e pintadas em tinta esmalte sintético.

###### **4.5.2.2 Área de lazer residencial, wcs (áreas comuns) e Shafts.**

As portas serão lisas, com miolo tipo colmeia e pintadas, ou conforme projeto de decoração.

##### **4.5.3 Ferragens**

Serão instaladas fechaduras e maçanetas da Yale La Fonte, ou de desempenho equivalente.

Dobradiças: Yale La Fonte, ou de desempenho equivalente.

#### **4.6 VIDROS DAS UNIDADES**

Os vidros aplicados serão conforme especificação e normas técnicas de projeto.

#### **4.7 IMPERMEABILIZAÇÕES**

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme normas técnicas.

#### **4.8 FACHADA**

Será executada conforme projeto arquitetônico.



#### **4.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Siemens, ABB, Eletromar, GE, Schneider, Steck ou de desempenho equivalente.

As tomadas e interruptores serão da Iriel, Pial, Siemens ou de desempenho equivalente.

Os fios e cabos serão do tipo anti-chamas.

#### **4.10 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Os materiais a serem empregados nas unidades serão:

- Água Fria em tubos de PVC ou PEX, da marca Tigre, Amanco ou de desempenho equivalente.
- Água quente em tubos de cobre, polipropileno ou PEX.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC;

Previsão para medição individual de água fria e água quente das unidades autônomas.

#### **4.11 SISTEMA DE AQUECIMENTO**

Será entregue sistema de aquecimento central, alimentando chuveiro nos banhos das unidades autônomas.

#### **4.12 ELEVADORES**

Serão entregues quatro elevadores na torre, sendo dois elevadores de atendimento aos pavimentos Térreo + NR e dois elevadores de atendimento aos pavimentos Térreo + R, com capacidade para atender a demanda da população do empreendimento.

Marca: Atlas Schindler, Otis ou Thyssen, ou de desempenho equivalente.

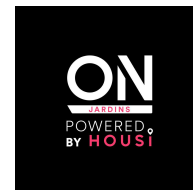
#### **4.13 AR CONDICIONADO**

Será entregue sistema de ar condicionado do tipo VRF central, incluindo carga, dreno, rede frigorígena e equipamentos no fitness, lobby e portaria.

#### **4.14 INTERNET WIRELESS**

As áreas comuns sociais serão entregues com internet wireless, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet de responsabilidade do condomínio, conforme disponibilidade de cobertura na região.

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS  
HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI



5. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1. UNIDADES STUDIO

DORMITÓRIO/ SALA / APA

Piso	Piso Cerâmico ou Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou Piso laminado ou vinílico ou de desempenho equivalente
Parede	Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor cinza
Teto	Laje aparente de concreto ou forro de gesso e/ou sanca pintado em latex PVA Suvinil ou de desempenho equivalente conforme projeto de arquitetura
Metais	Torneira para cozinha Deca, Docol ou de desempenho equivalente
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Cuba em inox Tramontina, Mekal ou Franke ou de desempenho equivalente
	Obs: sem água quente na APA.
Ar condicionado	Ar condicionado completo incluindo carga, dreno, rede frigorígena e equipamento.
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica.

BANHO

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Parede	No box: Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente Demais paredes: Pintura látex acrílica, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura látex acrílica, Suvinil ou de desempenho equivalente, cor branco, sobre forro de gesso e/ou sanca onde for indicado conforme projeto de arquitetura
Bacia	Deca ou de desempenho equivalente
Metais	Deca ou de desempenho equivalente
Bancada e cuba	Cuba Deca ou de desempenho equivalente
	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Obs: com água quente somente no chuveiro.
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica.

TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO

Piso	Piso nivelado com Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada
Teto	Laje aparente de concreto ou forro - conforme projeto arquitetônico.
Peitoril	Gradil, conforme especificação de fachada
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica e de fachada.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**  
**HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI**



**5.2. UNIDADES 1 DORM E UNIDADES 2 DORMS**

**DORMITÓRIO(S)**

Piso	Cerâmico ou porcelanato ou vinílico
Parede	Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente
Teto	Laje aparente de concreto ou forro de gesso e/ou sanca pintado em latex PVA Suvinil ou de desempenho equivalente conforme projeto de arquitetura
Ar condicionado	Infra estrutura de ar condicionado incluindo carga e dreno

**APA (Área de preparação de alimentos)/ SALA**

Piso	Cerâmico ou porcelanato ou vinílico
Parede	Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Laje aparente de concreto ou forro de gesso e/ou sanca pintado em latex PVA Suvinil ou de desempenho equivalente conforme projeto de arquitetura
Metais	Torneira para cozinha Deca, Docol ou de desempenho equivalente
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Cuba em inox Tramontina, Mekal ou Franke ou de desempenho equivalente
	Obs: sem água quente na APA.
Ar condicionado	Ar condicionado completo incluindo carga, dreno, rede frigorígena e equipamento.
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica

**BANHO**

Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Parede	No box: Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
	Demais paredes: Pintura látex acrílica, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco
Teto	Pintura látex acrílica, Suvinil ou de desempenho equivalente, cor branco, sobre forro de gesso e/ou sanca onde for indicado conforme projeto de arquitetura
Bacia	Deca ou de desempenho equivalente
Metais	Deca ou de desempenho equivalente
Bancada e cuba	Cuba Deca ou de desempenho equivalente
	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Obs: com água quente somente no chuveiro.
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica

**TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO**

Piso	Piso nivelado com Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada
Teto	Laje aparente de concreto ou forro ou conforme projeto arquitetônico.
Peitoril	Gradil, conforme especificação de fachada
Iluminação	Luminária entregue conforme projeto de elétrica e de fachada.

**5.2 LOJAS**

**ÁREA INTERNA**

Piso	Laje de concreto
Parede	Bloco de concreto aparente ou material de desempenho equivalente e estrutura aparente com pintura
Teto	Laje aparente



## 6. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

### 6.1 SUBSOLO/ TÉRREO/ 11° PAV/ 12° PAV

#### CLAUSURAS | BAR

Piso	Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex PVA Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração

#### APA E VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PCD

Piso	Cerâmica Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente.
Parede	Pintura látex acrílica, Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Louças	Deca ou de desempenho equivalente
Metais	Deca ou de desempenho equivalente
Teto	Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração.

#### HOUSI ENTREGAS | MALEIRO | BICICLETÁRIO | FERRAMENTAS

Piso	Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex PVA Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração

#### LAVANDERIA | FRESH UP ROOM | CAFÉ COWORKING | APP SPACE | WC'S

Piso	Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex acrílica, Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente Cuba Deca, ou de desempenho equivalente.
Metais	Deca ou de desempenho equivalente
Teto	Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração.

#### HALL | LOBBY | HOUSI MARKET | COWORKING | REUNIÃO | HOUSI TALKS | SALA DE JOGOS

Piso	Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex PVA Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente.
Teto	Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração

#### ACADEMIA

Piso	Piso vinílico ou material de desempenho equivalente
Parede	Pintura látex PVA Suvnil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvnil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**  
**HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI**



**ÁREAS TÉCNICAS**

Piso	Laje de concreto ou material de desempenho equivalente.
Parede	Bloco de concreto aparente ou material de desempenho equivalente e estrutura aparente com pintura
Teto	Laje de concreto aparente

**DML | DEPÓSITOS | ADM | LIXO**

Piso	Cerâmica Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Parede	Cerâmica Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente
Teto	Pintura látex acrílica Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco

**6.2 PAVIMENTOS NR E R**

**HALLS DE CIRCULAÇÃO E ELEVADORES**

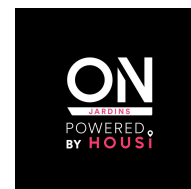
Piso	Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou vinílico ou piso de desempenho equivalente conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex PVA, sobre forro de gesso, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, de e demais itens conforme especificação do projeto de decoração.

**6.3. ÁTICO**

**ÁREAS TÉCNICAS**

Piso	Cimentado
Parede	Pintura látex PVA, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente
Teto	Laje aparente

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS  
HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI



### 7. ITENS DE DECORAÇÃO

Quantidade Itens - Pavimento Subsolo

#### BICICLETÁRIO | FERRAMENTAS

50	Suportes para bicicletas
1	Bancada para ferramentas
2	Banquetas

Quantidade Itens - Pavimento Térreo

#### LOBBY | HOUSI MARKET

7	Equipamentos Grab&Go
3	Banquetas
3	Mesa de apoio
4	Cadeiras
3	Sofás
2	Poltrona

#### CONCIERGE BAR | HOUSI ENTREGAS

3	Armário ou Prateleiras
1	Refrigerador
2	Cadeiras

#### COWORKING | CAFÉ COWORKING | SALAS DE REUNIÃO

13	Banquetas
8	Mesas
20	Cadeiras
2	Puff
3	Mesas de apoio
3	Bancada
1	Sofá
1	TV's
2	Poltrona

#### FRESH UP ROOM | MALEIRO

1	Estantes
1	Poltrona
1	Mesa de Apoio

#### HOUSI TALKS

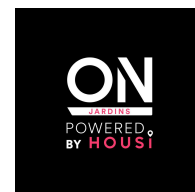
1	Arquibancada
2	Mesa de Apoio
1	Poltrona
1	Tela projeção
1	Projektor

#### APP SPACE

1	Maca
2	Mesas de Apoio
1	Poltrona
1	Puff
1	Espelho



**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**  
**HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI**



Quantidade Itens - 11º Pavimento

**LAVANDERIA**

4	Infra estrutura para máquina em sistema pay per use a ser contratada pelo condomínio
1	Infra estrutura para máquina em sistema pay per use a ser contratada pelo condomínio

**SALA DE JOGOS**

1	Mesa de jogos
4	Cadeiras
2	Cadeiras para jogos
1	TV
1	Mesa
2	Monitores
1	Sofá
1	Poltrona
1	Mesa de apoio

**ACADEMIA**

2	Esteiras
2	Bikes
1	Cross Trainer
1	Estação Multiuso
2	Bancos
1	Kit Halteres
1	infraestrutura (previsão) para instalação de Filtro de água
1	Espaldar
2	TV's

Quantidade Itens - 12º Pavimento

**SKY BAR | COKITCHEN**

8	Banquetas
3	Mesas
6	Mesa de apoio
12	Cadeiras
1	Sofás
3	Poltrona
3	Equipamentos Grab&Go
1	Refrigerador
1	Cooktop

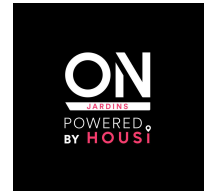
**PISCINA**

4	Espreguiçadeiras
1	Banco

**8. LIMPEZA FINAL**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**  
**HOUSI JARDINS/ ON JARDINS POWERED BY HOUSI**



**9. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar para as unidades autônomas a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária local.

**10. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

As áreas comuns serão entregues mobiliadas, conforme projeto de decoração.

**10.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA VENDEDORA:**

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e nas unidades modelo, tais como exemplificado abaixo:

- Espelhos
- Luminárias
- Painéis de madeira
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés
- Forros de gesso decorativo
- Eletroeletrônicos em geral (Televisão, computador, som, etc.)
- Textura da parede e forro
- Conduítes galvanizados expostos na parede

**10.2 OBSERVAÇÕES GERAIS**

- No interesse do bom andamento das obras, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos, mediante aprovação da Incorporadora.
  - O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual, forros de gesso quando necessário, instalações elétricas totalmente aterradas, e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto circuito).
  - Fica reservado à Vendedora o direito de proceder a alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
    - Haja possibilidade de aplicação de produtos e /ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
    - Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
    - Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A Vendedora se reserva no direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
    - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ou serviços;
    - Houver possibilidade de aplicação de produtos e /ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
  - Seja necessário atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos
  - Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
  - Os equipamentos eletrodomésticos serão todos elétricos.
- Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

**10.3 RESPONSABILIDADE**

As responsabilidades da Vendedora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.