

Empreendimento: **Cidade Lapa – Água Branca**

Endereço: **Avenida José Maria de Faria, S/N**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 02 (duas) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre A com 23 (vinte e três) pavimentos (térreo + 22 pavimentos tipo + cobertura) e a torre B com 24 (vinte e quatro) pavimentos (térreo + 23 pavimentos tipo + cobertura).

Serão ao todo 653 (seiscentos e cinquenta e três) unidades habitacionais, sendo que 633 (seiscentos e trinta e três) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 20 (vinte) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 88 (oitenta e oito) vagas de automóveis, sendo 42 (quarenta e duas) vagas cobertas, 44 (quarenta e quatro) vagas descobertas, além de 02 (duas) vagas destinada à PCD e 06 (seis) vagas de moto.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, brinquedoteca, mercadinho, sport bar, salão de festas, fitness, lavanderia, coworking, salão de jogos, pet care, churrasqueira, gourmet 01, gourmet 02.

A área comum descoberta será composta por: miniquadra de grama artificial, bicicletário, luau, pet place, fitness externo, horta, apoio churrasqueira, playground, piquenique, estar externo 01, apoio gourmet 01, bate papo, lounge 01, espaço zen, solário, apoio gourmet 02, lounge 02, luau, praça mirante, estar externo 02.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

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

1.1. ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

CIRCULAÇÃO DE VEICULOS DESCOBERTO

Piso: Intertravado e/ou cimentado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

ESCADA:

Piso: Cimentado
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado e/ou gramado
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

MINIQUADRA DE GRAMA ARTIFICIAL:

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

BICICLETÁRIO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Equipamentos: Suporte para bicicleta

LUAU:

Piso: Gramado
Decoração: 05 Poltronas
01 Lareira

PET PLACE:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Obstáculo – rampa
01 Obstáculo - pneu

FITNESS EXTERNO:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Estação
02 Pranchas abdominal
01 Barra com argolas

HORTA:

Piso: Gramado
Equipamentos: Jardineira moldada “in loco”

APOIO CHURASQUEIRA:

Piso: Intertravado
Decoração: 03 Mesas com 03 cadeiras cada
03 Ombrelones
Banco moldado “in loco”

PLAYGROUND:

Piso: Gramado e/ou piso emborrachado
Equipamentos: Será entregue 03 equipamentos de playground certificados pela norma vigente
Mobiliário: Banco

PIQUENIQUE:

Piso: Gramado

Mobiliário: 02 mesas com 02 bancos cada
02 Ombrelones

1.2. ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE A

ESTAR EXTERNO 01:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 04 Poltronas
02 Mesas laterais

APOIO GOURMET 01:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 03 mesas com 04 cadeiras cada
01 Mesa lateral

BATE PAPO:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: Banco moldado “in loco”

LOUNGE 01:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: Banco moldado “in loco”

ESPAÇO ZEN:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 01 Mesa Lateral
01 Chaise redonda
04 Cadeiras
02 pufes

SOLÁRIO:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 04 poltronas com pufe
02 Mesas laterais

1.3. ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE B

APOIO GOURMET 02:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 03 Mesas bistrô com 03 banquetas cada
01 Mesa lateral
02 bancos

LOUNGE 02:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 01 Sofá modular
02 Pufes
01 Mesa lateral
01 Banco

BATE PAPO:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

Mobiliário: Banco moldado “in loco”
02 Mesas de apoio

PRAÇA MIRANTE:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

ESTAR EXTERNO 02:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

Mobiliário: 01 Mesa Lateral
01 Chaise redonda
01 Pufe

1.4. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

ABRIGO DE LIXO:

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

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

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

CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Bancada em pedra natural
01 Geladeira
Churrasqueira moldada in loco
Metals: Torneira
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras
01 Mesa bistrô com 02 banquetas
Prateleira

W.C. PCD CHURRASQUEIRA:

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

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE A

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

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

ESCADA DA TORRE:

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

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

PORTARIA:

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

W.C.PCD PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Barras de apoio
Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado
Paredes: Pintura sobre gesso ou revestimento seguindo a fachada
Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura*

VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre o gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira e Chuveiro
Barras de apoio e Assento para chuveiro

COPA FUNCIONÁRIOS:

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

VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira e Chuveiro

ADMINISTRAÇÃO:

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

DELIVERY:

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

BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte

Decoração: 01 Mesas com 04 cadeiras
01 Rack
01 Sofá
02 Pufes
02 Gangorras
01 Escorregador
01 Futon
Piscina de bolinhas moldada “in loco”

MERCADINHO – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 03 Banquetas
01 Painel para tv
01 Sofá ilha
02 Poltronas
01 Mesa de carteador com 04 cadeiras
01 Mesa de sinuca
01 Cervejeira
Prateleiras

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 04 Mesas com 04 cadeiras
01 Mesa
03 mesas bistro com 03 banquetas
04 Poltronas
01 Mesas de centro
01 Sofá ilha
04 Mesas de apoio
04 banquetas
01 Aparador
Prateleiras

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

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

W.C. PCD FESTAS:

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

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE B**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

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

ESCADA DA TORRE:

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

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso:	Cimentado
Paredes:	Bloco aparente sem pintura
Teto:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou textura sobre laje

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Bloco aparente sem pintura
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Bloco aparente sem pintura
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:

Piso:	Cimentado e/ou intertravado
Vagas:	Demarcação em pintura

FITNESS:

Piso:	Vinílico e/ou emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Tv com suporte 01 Estação de musculação 02 Esteiras 01 Bicicleta ergométrica

01 Elíptico
01 Banco regulável
01 Equipamento supino
01 Cadeira flexora
01 Cadeira extensora
01 Espaldar
02 Bike de spinning
01 Kit de halteres e suporte
03 Bolas de pilates com suporte
01 Trampolim
Espelho

LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque em inox
02 Conjuntos com lavadora e secadora
01 Secadora
01 Balcão
01 Gabinete
01 Poltrona
01 Mesa Lateral
Metals: Torneiras

COWORKING:

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 01 Mesas alta com 06 banquetas
02 Mesas com 02 pufes
01 Cadeira de balanço
01 Aparador
01 Frigobar
01 Mesa de reunião com 06 cadeiras
Arquibancada moldada “in loco”

SALÃO DE JOGOS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 01 Mesa ping pong
01 Rack
02 Pufes
01 Mesa de apoio
01 Sofá ilha

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé

Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Banheira moldada "in loco"
Decoração:	03 Portões
	01 Ducha
	01 Secador
	01 Máquina de lavar

1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – COBERTAS - COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE A

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO:

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

ESCADA DA TORRE:

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

GOURMET 01:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
	Bancada em pedra natural
	01 Geladeira
	Churrasqueira moldada "in loco"
Metais:	Torneira
Decoração:	04 banquetas
	Prateleira

W.C.S PCD:

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

1.8. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – COBERTAS - COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE B

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

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

GOURMET 02:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Bancada em pedra natural
01 Geladeira
Churrasqueira moldada "in loco"
Metais: Torneira
Decoração: 04 banquetas
Prateleira
01 Mesa com 06 cadeiras
Prateleiras

W.C.S PCD:

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

1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO

HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

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

ESCADA DA TORRE:

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

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO

SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

DORMITÓRIOS:

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

COZINHA:

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

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura, na lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, e no trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário), nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

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

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura e mureta com textura acompanhando a fachada

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE

SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje
Caixilhos: Em alumínio com persiana de enrolar

COZINHA:

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

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário) nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada de granito com cuba em louça embutida
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura

TERRAÇO:

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

2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

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

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso

Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIO:

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

COZINHA:

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

ÁREA DE SERVIÇO:

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

BANHO:

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

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

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

Por exigência do sistema construtivo são PROIBIDAS quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.2. VEDAÇÕES

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

3.3. FUNDAÇÕES

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

3.4. COBERTURAS

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

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

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

4.4. FERRAGENS

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

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.9. ILUMINAÇÃO

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

4.10. PORTÕES E GRADIS

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

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

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

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

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

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

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

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

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

4.14. FACHADAS

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

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

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

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

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

5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

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

5.5. SINAL DE TV

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

Serão entregues os seguintes pontos:

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

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Não contempla fornecimento de aparelhos.

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

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

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

5.10. ELEVADORES

A incorporadora possui a prerrogativa de adotar a prática de operação dos elevadores por zona, uma estratégia que implica na segmentação do serviço de elevação, distribuindo-o de acordo com andares específicos para otimizar a eficiência operacional. Essa medida possibilita a implementação de um sistema que, por meio de uma análise criteriosa, busca maximizar a eficácia no atendimento, considerando fatores como a demanda de tráfego em diferentes áreas do edifício.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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

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