

Empreendimento: **The Place Barra Funda**

Endereço: **Avenida Thomas Edison, nº 1006 - São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo as torres 01 e 02 (residenciais) com 23 (vinte e três) pavimentos (térreo + 22 pavimentos tipo) cada e a torre 03 (residencial) com 22 (vinte e dois) pavimentos (térreo + 21 pavimentos tipo).

Serão ao todo 985 (novecentos e oitenta e cinco) unidades habitacionais, sendo que 955 (novecentos e cinquenta e cinco) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 30 (trinta) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá 191 (cento e noventa e uma) vagas sendo: 139 (cento e trinta e nove) vagas para automóveis descobertas, 41 (quarenta e uma) vagas para automóveis cobertas, 01 (uma) vaga destinada à PCD residencial coberta, 01 (uma) vaga destinada à PCD residencial descoberta, 09 (nove) vagas para motos descobertas.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Churrasqueira, delivery, salão de festas, coworking, lavanderia - sistema “pay per use”, sport bar, sala de games, playbaby, brinquedoteca, easy-market - sistema “pay per use”, sauna e descanso, fitness, pet care e sala multifuncional.

A área comum descoberta será composta por: Playground, quadra de grama sintética, redário, apoio festas, apoio churrasqueiras, piscinas adulto e infantil, solário, pista de caminhada, fitness externo, pet place, luau, piquenique e bicicletário e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

## 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

#### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado

Vagas: Demarcação em pintura e/ou Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

#### ESCADA:

Piso: Cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

#### ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Gramado

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

**APOIO CHURRASQUEIRA:**

Piso: Intertravado e/ou gramado  
Decoração: 03 Mesas com 04 cadeiras cada  
02 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Ombrelones

**LUAU E PIQUENIQUE:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 01 Lareira  
Decoração: 02 Mesas com 02 bancos cada  
05 Poltronas  
02 Ombrelones

**QUADRA:**

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

**APOIO FESTAS:**

Piso: Gramado  
Decoração: 03 Mesas com 04 cadeiras cada  
06 Mesas de centro  
01 Mesa lateral  
08 Poltronas  
02 Bancos  
01 Conjunto de sofá e mesa de centro

**ESTAR/DESCANSO:**

Piso: Gramado  
Decoração: 04 Chaise  
02 Mesas de centro  
02 Bancos

**REDÁRIO:**

Piso: Gramado  
Decoração: 04 Redes

**PLAYGROUND:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: Será entregue 05 equipamentos de playground certificados pela norma vigente  
Mobiliário: Banco

**SOLÁRIO:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato antiderrapante  
Decoração: 03 Mesas com 04 cadeiras cada  
03 Ombrelones  
06 Espreguiçadeiras  
05 Mesas lateral

**DECK MOLHADO:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil

Decoração: 03 Espreguiçadeiras

**PISCINA ADULTO:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil  
Equipamentos: 01 Equipamento de transferência  
01 Escada  
01 Ducha

**PISCINA INFANTIL/SOLÁRIO:**

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil  
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
02 Ombrelones  
03 Espreguiçadeiras  
02 Mesas laterais

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Gramado  
Decoração: 01 Prancha abdominal  
01 Estação de barra  
01 Argola  
01 Step  
Mobiliário: Banco

**PET PLACE:**

Piso: Gramado  
Decoração: 01 Obstáculo – Salto  
01 Obstáculo – Passarela  
01 Obstáculo – Pneu  
01 Obstáculo – Tunel  
01 Lixeira Plástica  
01 Hidrante Sanitário  
Mobiliário: Banco  
05 Pufes

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

**ABRIGOS DE LIXO:**

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

**DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**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: Textura sobre laje ou pintura sobre forro  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Churrasqueira moldada in loco  
01 Geladeira  
Metals: Torneira

**W.C. PCD CHURRASQUEIRAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metals: Torneira  
Barras de apoio

**1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**

**PORTARIA:**

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

**W.C. PORTARIA:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e barrado cerâmico acima do lavatório e na parede lateral  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metals: Torneira

**PULMÃO DE SEGURANÇA:**

Piso: Intertravado ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

**DELIVERY:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical  
01 Carrinho para condomínio de 140L  
01 Estante

01 Cabideiro

### **VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
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

### **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

### **CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

### **COWORKING:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 01 Mesa com 06 cadeiras  
02 Poltronas  
05 Bancadas em mdf com 01 cadeira cada

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso:	Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Mesa 02 Mesas com 04 cadeiras cada 05 Banquetas alta 03 Poltronas 01 Sofá 01 Mesa de centro 04 Mesas lateral 01 Mesa de apoio 06 Pufes Almofada sobre banco em marcenaria

**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 DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

**ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

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

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02****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

#### **CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

#### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

#### **SPORT BAR:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Bancada em pedra  
01 Frigobar  
Decoração: 03 Bolas de basquete com suporte  
02 Banquetas altas  
02 Sofás  
01 Mesa  
01 Mesa com 03 banquetas  
01 Jogo de dardo  
01 Mesa de bilhar  
01 Taqueira

#### **SALA DE GAMES:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 04 Pufes  
01 Mesa de apoio  
01 Mesa de pebolim  
01 Bancada em mdf  
Estante

#### **PLAYBABY:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Decoração: 01 Nicho  
01 Poltrona  
01 Mesa lateral  
01 Arara infantil  
01 Cavalinho  
Prateleiras

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 01 Brinquedo em marcenaria  
01 Rack  
01 Piscina de bolinhas  
01 Cavalinho  
01 Cozinha infantil  
01 Mesa com 03 cadeiras infantil  
Pufes

**EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:**

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

**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  
01 TV e suporte  
02 Lavadoras  
03 Secadoras  
02 Tanques de encaixe  
Metals: Torneira  
Decoração: Bancada em mdf  
03 Banquetas alta  
Banco  
02 Pufes  
02 Cestos

**1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03****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: Pintura e/ou textura sobre bloco



Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

#### **ADMINISTRAÇÃO:**

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

#### **SALA DE DESCANSO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Metais: 01 Chuveiro  
Decoração: 01 Aparador  
01 Balanço  
02 Chaise  
01 Mesa lateral

#### **SAUNA:**

Piso: Madeira  
Paredes: Madeira  
Teto: Madeira

#### **PET CARE:**

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  
Banheira em alvenaria moldada *in loco*  
02 Estruturas de grade com portão  
01 Secador profissional  
02 Chuveiros elétrico  
Decoração: 01 Mesa  
02 Cadeiras  
01 Comedouro  
Estante

#### **FITNESS:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento vinílico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Tv e suporte  
03 Esteiras  
05 Bicicletas ergométrica (spinning)  
02 Bicicletas ergométricas  
01 Eliptico  
01 Estação de musculação  
01 Banco de musculação  
01 Kit de halteres e suporte  
01 Espaldar  
01 Paralela abdominal

**SALA MULTIFUNCIONAL:**

Piso:	Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Rack Gaiola
	01 Corda
	01 Power bag
	02 Wall Ball
	02 Caixa para salto
	02 Suportes barra de parede ballet
	01 Step
	02 Bolas de pilates e suporte
	01 Fita de treinamento
	02 Sacos de pancada
	01 Banco
	01 kit colchonete e suporte

**1.6. 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 em mármore sintético  
Metais: Torneira

#### ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, 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 barrado cerâmico sobre o lavatório, 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  
Fechamento: Gradil de ferro com pintura

## 2.2. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO 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

#### 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 em pedra natural e e cuba em aço inox  
Metais: Torneira

#### BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório com bancada de pedra natural e cuba de louça  
Metais: Torneira

#### **ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. 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  
Fechamento: Mureta e Gradil em ferro com pintura

### **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 em mármore sintético  
Metais: Torneira

#### **ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, 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

Metals: Lavatório de louça  
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 e 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 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 privativas dos finais 04/05/12 e 13 da Torres 1 e 2 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 frigorígena 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.