

## **MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO ORBI – CONDOMÍNIO INDEPENDÊNCIA**

### **01 - EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda”, denominado “**Condomínio INDEPENDENCIA IPIRANGA**”. O referido empreendimento compõe-se de 01 (uma) torre, sendo está com Térreo mais 16 pavimentos, com 201 unidades autônomas no total para destinação exclusiva de uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

- Pavimento Térreo: 9 unidades
- Pavimento Tipo (1º ao 16º pavimento): 12 unidades

Quanto as vagas de estacionamento, ao todo são 71 (setenta e uma) vagas de automóveis, sendo 70 (setenta) vagas de veículos e 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais além de 14 (quatorze) vagas para bicicletas, todas descobertas e distribuídas na área comum.

Localizado à Rua Barão de Rezende, S/N, no bairro Ipiranga, município de São Paulo, Estado de São Paulo, recebeu o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº **2020/10869-00** publicado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em **04 de Dezembro** de 2020.

### **02 – SEGURANÇA**

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

#### **02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL**

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Portões de acesso para pedestres com “clausura”;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis;
- Tubulação seca para futura instalação de sistema de segurança patrimonial (a cargo do condomínio);

#### **02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

### **03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET**

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia e sistemas de TV.

#### **03.01 – INTERFONE**

- Instalação de central de interfone na torre;
- Instalação de um ponto e aparelho de interfone na copa do salão de festas;
- Instalação de ponto e aparelho de interfone no portão de acesso a pedestres;
- Instalação de um único ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma, lavanderia coletiva e salão de festas;

#### **03.02 – TELEFONE**

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

#### **03.03 – TV**

- Será entregue tubulação seca para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e dormitórios das unidades autônomas.

### **04 – PAISAGISMO**

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

### **05 – LAZER**

O empreendimento terá como áreas de lazer: 01 (um) Salão de festas, 02 (duas) Churrasqueiras, 01 (um) Playground, 01 (um) bicicletário, 01 (um) Pet Place, 01 (uma) Praça de Leitura e 01 (uma) Lavanderia coletiva distribuídas na projeção da torre.

### **06 – DECORAÇÃO**

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

### **07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executadas as instalações das redes de água fria, gás, esgoto sanitário e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Haverá previsão de terminais para eventual instalação de medição individualizada de água. A decisão, compra e instalação dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio junto a empresas especializadas.

### **08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para luz, força e interfone, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

### **09 – ELEVADORES**

Serão instalados três elevadores que atenderão os 16 pavimentos com unidades autônomas e serão dimensionados de acordo com as necessidades técnicas e as normas vigentes.

### **10 – CAIXILHOS**

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificações em projeto.

### **11 – VIDROS**

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

### **12 - FACHADAS**

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

### **13 - SISTEMA CONSTRUTIVO**

As torres serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial.

As paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em *drywall* e nas áreas comuns em *drywall* e/ou bloco de concreto. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR