

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento com destinação residencial, projetado pelo escritório Marchi Arquitetura LTDA, denominado Wish 675, constituído de 01 (uma) torre, com acesso pela Rua Professor Aprigio Gonzaga. O empreendimento será composto de 12 (doze) pavimentos e ático. Será servido de 04 (quatro) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço e 01 (um) elevador transfer de acesso do subsolo 2 ao térreo.

**Localização do Empreendimento**

Rua Professor Aprigio Gonzaga e Rua Degroux, N° 675, Bairro Vila São Pedro, São Paulo – SP.

**Número de Unidades – Apartamentos**

76 (setenta e seis) apartamentos distribuídos do térreo ao 9º pavimento da torre.

**Número de Pavimentos**

O empreendimento será composto de 13 (treze) pavimentos, sendo: 2º subsolo, 1º subsolo, térreo, 1º ao 9º pavimento tipo e ático.

**Número de vagas de garagem**

O empreendimento terá 60 (sessenta) vagas de garagem, que permitirão o estacionamento de 89 (oitenta e nove) veículos de passeio, distribuídas da seguinte forma:

**2º SUBSOLO:** 25 (vinte e cinco) vagas de garagem, destinadas ao estacionamento de 38 (trinta e oito) veículos de passeio, sendo 9 (nove) vagas simples, 1 (uma) vaga de PcD, 14 (quatorze) vagas duplas e 1 (uma) vaga para motocicleta.

**1º SUBSOLO:** 35 (trinta e cinco) vagas de garagem, destinadas ao estacionamento de 50 (cinquenta) veículos de passeio, sendo 10 (dez) vagas simples, 1 (uma) vaga de PcD, 15 (quinze) vagas duplas e 9 (nove) vagas para motocicleta.

As unidades autônomas apartamentos terão direito de uso das vagas de garagem incluídas na área comum do condomínio, o estacionamento contará com auxílio de manobrista, em sistema rotativo conforme convenção de condomínio do empreendimento.

**Área do Terreno**

2.009,92 m<sup>2</sup>

**Incorporação**

EBM INCORPORACOES 85 SPE LTDA

**Realização**

EBM Desenvolvimento Imobiliário S/A

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

**Construção**

Construtora Surya LTDA

**DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS**

---

**1 - APARTAMENTOS**

**TÉRREO**

- **Apartamento final 01A da torre:** Será composto de cozinha, sala jantar, sala estar, rouparia, banho 2, dormitório 2, dormitório 1, suíte, banho 1, terraço social, A.S. e terraço técnico.
- **Apartamento final 01B da torre:** Será composto de cozinha, sala jantar, sala estar, rouparia, banho 2, dormitório 2, dormitório 1, suíte, banho 1, terraço coberto social, A.S., terraço técnico e garden (terraço descoberto).
- **Apartamento final dormitório 02A e 2B da torre:** Serão compostos de cozinha, sala jantar, sala estar, dormitório, banho 2, suíte, banho 1, terraço coberto social, terraço técnico, A.S. e garden (terraço descoberto).

**1º ao 9º PAVIMENTO**

- **Apartamento final 01A, 01B, 03A e 03B da torre:** Serão compostos de cozinha, sala jantar, sala estar, rouparia, banho 2, dormitório 2, dormitório 1, suíte, banho 1, terraço social, A.S. e terraço técnico.
- **Apartamentos finais 02A, 02B, 04A e 04B da torre:** Serão composto de cozinha, sala jantar, sala estar, dormitório, banho 2, suíte, banho 1, terraço social, terraço técnico e A.S..

Ambiente	Piso	Rodapé	Parede	Teto	Outros
Cozinha/ Sala jantar/ Sala estar / Rouparia	Laje preparada para receber acabamento <sup>1</sup>		Pintura e/ou cerâmica	Pintura acrílica	
Dormitório 1/ Dormitório 2 / Suíte	Laje preparada para receber acabamento <sup>1</sup>		Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Banho 1 e Banho 2	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou	Box: Cerâmica ou Porcelanato	Rebaixado gesso liso com pintura acrílica	

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

Ambiente	Piso	Rodapé	Parede	Teto	Outros
		MDF (área seca)	Demais paredes: pintura		
Terraço social/ A.S./ terraço coberto social	Cerâmica	Cerâmica ou Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura texturizada conforme fachada	Pintura acrílica ou Pintura texturizada conforme fachada	Churrasqueira
Terraço técnico	Pintura acrílica	Pintura acrílica	Pintura texturizada conforme fachada	Pintura acrílica ou Pintura texturizada conforme fachada	
Garden (terraço descoberto)	Cerâmica ou pedra	Cerâmica ou pedra ou Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura texturizada conforme fachada		

## 2 – PAVIMENTOS

- **2º Subsolo:** Será composto de jardim, 02 (dois) acessos de veículo, acesso de pedestre, rampa de veículo, 01 (uma) escada transfer, 01 (um) elevador transfer, vagas de garagem, circulação de veículos, clausula social, clausula de serviço, portaria, banheiro portaria, transfer, correspondência, lockers/delivery, reunião, coworking, 02 (dois) banheiros, mercadinho, 02 (dois) bicicletários, acesso de serviço, medidores, telecom, 03 (três) elevadores sendo 01 (um) de serviço e 02 (dois) sociais A e B, DML, escada pressurizada, hall dos elevadores, lixo orgânico, lixo reciclável, separação de lixo, sala de reuso, reservatório de escoamento superficial, reservatórios inferiores, lavanderia, gerador, petplay e projeção do reservatório AP.
- **1º Subsolo:** Será composto de 01 (um) elevador transfer, 01 (uma) escada transfer, laje impermeabilizada, pressurização, antecâmara, 03 (três) depósitos gerais, rampa de veículo, vagas de garagem, circulação de veículos, 03 (três) elevadores sendo 01 (um) de serviço e 02 (dois) sociais A e B, DML, escada pressurizada, hall dos elevadores, 02 (dois) WC funcionários, 02 (dois) WC PNE funcionários e 02 (duas) casa de bombas piscina.
- **Térreo:** Será composto de 01 (um) elevador transfer, escada transfer, lobby, hall dos elevadores, 03 (três) elevadores sendo 01 (um) de serviço e 02 (dois) sociais A e B, lixeira, escada pressurizada, copa do salão de festas (A.P.A), salão de festas, 02 (dois) WC, WC PNE, Brinquedoteca, salão de jogos, fitness, espaço fitness, playground, jardim/horta, jardim

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

permeável, petplay, piscina adulta/deck molhado, ducha, piscina infantil, deck descoberto, quadra recreativa, 02 (duas) churrasqueiras, rampas/circulação e praça de apoio festas.

<b>Ambiente</b>	<b>Piso</b>	<b>Rodapé</b>	<b>Parede</b>	<b>Teto</b>	<b>Outros</b>
Clausula social / Clausula serviço	Porcelanato ou granito	Poliestireno ou PVC ou MDF ou granito	Textura conforme fachada ou pintura acrílica	Pintura acrílica	
Acesso de veículos	Concreto e/ou Ladrilho hidráulico				
Acesso de pedestres	Granito ou pedra				
Transfer /Lobby	Porcelanato	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica	Pintura acrílica	Haverá detalhes
Portaria	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica	Pintura acrílica	
WC Portaria	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Correspondência/ Lockers/ Delivery/ Mercadinho/ Acesso de serviço/Hall dos elevadores	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Bicicletários	Pintura epóxi ou pintura acrílica		Pintura epóxi ou Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Banheiros (2ºsubsolo)	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura e/ou Porcelanato	Pintura acrílica	
Lavanderia	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno sou PVC ou MDF	Cerâmica e/ou pintura	Pintura acrílica	
Coworking/sala de reunião	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Cerâmica e/ou pintura	Pintura acrílica	

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

<b>Ambiente</b>	<b>Piso</b>	<b>Rodapé</b>	<b>Parede</b>	<b>Teto</b>	<b>Outros</b>
Lixo orgânico/ Lixo reciclável/ Separação de lixo	Cerâmica		Cerâmica e pintura acrílica sobre bloco	Pintura acrílica	
DML	Cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica ou Pintura acrílica sobre bloco	Pintura acrílica	
Petplay	Gramma		Textura conforme fachada ou pintura acrílica		
Jardim/ Horta / Jardim permeável	Gramma				
Escada pressurizada	Pintura	Pintura	Pintura acrílica	Pintura texturizada	Corrimão
Circulação de veículos / Vagas de garagem	Concreto ou pintura		Pintura acrílica sobre bloco ou Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Depósitos gerais	Cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Cerâmica (parede hidráulica) e/ou pintura acrílica	Pintura acrílica	
WC de funcionários/ WC PNE de funcionários	Cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Cerâmica ou Pintura acrílica	Pintura acrílica	
A.P.A	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF	Cerâmica ou Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Salão de festas	Porcelanato	Poliestireno ou PVC ou MDF	Porcelanato ou pintura acrílica	Pintura acrílica	
WC/ WC PNE	Porcelanato	Poliestireno ou PVC ou MDF	Porcelanato ou pintura acrílica	Pintura acrílica	

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

Ambiente	Piso	Rodapé	Parede	Teto	Outros
Brinquedoteca/ Fitness	Piso emborrachado ou Piso Vinílico	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica	Pintura acrílica	Haverá detalhes
Salão de jogos	Porcelanato	Poliestireno ou PVC ou MDF	Pintura acrílica ou Porcelanato	Pintura acrílica	
Piscina adulta/ Piscina infantil/ Deck molhado	Pastilha ou cerâmica		Pastilha ou cerâmica		Bordas em Pedra
Deck descoberto/ Rampa/ Circulação/ Ducha/ Praça de apoio Festas	Pedra ou Porcelanato ou Madeira ou Piso cimentício		Textura conforme fachada e/ou pintura acrílica e/ou porcelanato		Haverá detalhes
Quadra recreativa	Pintura epóxi		Pintura epóxi		Alambrado
Churrasqueira 1 e 2	Pedra ou Porcelanato ou Madeira ou Piso cimentício	Granito ou Pedra	Cerâmica	Pintura acrílica	Haverá detalhes
Playground/Fitness externo	Piso emborrachado	Granito ou Pedra	Textura conforme fachada e/ou pintura acrílica		

- **Térreo:** Será composto de 02 (dois) elevadores sociais A e B, 01 (um) elevador de serviço, escada pressurizada, lixeira, hall social Ala A e hall social Ala B.
- **1º ao 9º Pavimento:** Serão compostos de 02 (dois) elevadores sociais A e B, 01 (um) elevador de serviço, escada pressurizada, circulação de serviço, lixeira, hall social Ala A e hall social Ala B.

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

<b>Ambiente</b>	<b>Piso</b>	<b>Rodapé</b>	<b>Parede</b>	<b>Teto</b>	<b>Outros</b>
Escada pressurizada	Pintura em piso cimentado ou de concreto	Pintura	Pintura acrílica sobre bloco ou pintura esmalte	Pintura texturizada	Corrimão
Hall social Ala A e Hall social Ala B	Porcelanato ou cerâmica	Poliestireno ou PVC ou MDF ou porcelanato	Pintura acrílica	Pintura acrílica	
Lixeira	Cerâmica		Cerâmica e/ou pintura acrílica	Pintura acrílica	
Circulação de serviço	Pintura em piso cimentado ou de concreto	Pintura	Pintura acrílica sobre bloco	Pintura acrílica	

---

## ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

---

### ITENS DE SEGURANÇA

- Muros com alturas compatíveis, de acordo com os projetos específicos e posturas municipais;
- 02 (dois) acesso/saída de veículos;
- Previsão (tubulação seca) para motorização dos portões para acesso/saída de veículos;
- Serão entregues 02 (duas) fechaduras eletromagnéticas e 02 (dois) controles de acesso facial no pulmão social e 02 (duas) fechaduras eletromagnéticas e 02 (dois) controles de acesso no pulmão de serviço do empreendimento. Este sistema garante o sistema de clausura para visitante/prestador de serviço, que adentra o pulmão através do primeiro portão e fica retido até que sua identificação seja confirmada antes de ter acesso à área interna do condomínio. Esse é um eficiente procedimento de segurança que se obtém com a instalação de um segundo portão consecutivo ao primeiro;
- Será entregue 01 (um) controle de acesso na entrada do fitness. Dessa forma somente pessoas cadastradas terão acesso ao ambiente;
- Previsão para instalação de central de interfone na guarita;
- Será entregue 01 (um) porteiro eletrônico no pulmão social e no pulmão de serviço, para viabilizar a comunicação entre o morador, visitante/prestador de serviço e o porteiro, em casos de necessidade;
- 02 (dois) passa-volumes sendo 01 (um) passa-volume no pulmão de serviço e 01 (um) passa-correspondências no pulmão social;

**CONDOMÍNIO WISH 675**  
**MEMORIAL DESCRITIVO**

- Nos acessos de veículos, será colocado um equipamento, onde o cliente compra uma TAG, fixa no carro, dispensando o uso de controle do portão, pois ao se aproximar do portão o mesmo já abre automaticamente;
- Instalação de iluminação com sensores de presença em locais estratégicos, conforme projeto;
- Instalação de luz de emergência para escadaria do prédio com acionamento individual nos pavimentos;
- Pára-raios tipo gaiola de Faraday.

## **OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS**

### **Esquadrias**

- As esquadrias do empreendimento serão em PVC, vidro temperado ou alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- As portas terão acabamento em cor branca ou cor madeira;
- Os batentes e guarnições das portas serão metálicos ou compostos em madeira ou PVC, com acabamento em cor branca ou na cor madeira;
- Portas corta-fogo serão em chapa metálica com acabamento em pintura;
- Os Corrimãos/Portões/Gradis que serão metálicos receberão acabamento em pintura ou inox;
- Esquadrias em chapa de aço e gradil metálicos receberão acabamento em pintura;
- As janelas dos quartos dos apartamentos terão folhas de correr em vidro e persiana externa integrada, proporcionando maior ventilação, iluminação e melhor conforto térmico.

### **Vidros**

- Os vidros terão espessura compatível aos vãos;
- Os vidros das esquadrias poderão ser lisos, fantasia, laminado, reflexivo ou temperado;

### **Tomadas e interruptores**

- Serão de materiais plásticos na cor branca;
- Será entregue 01 (uma) tomada USB em todos os quartos e suítes dos apartamentos e será entregue uma tomada USB nos seguintes ambientes da área comum: salão de festas, fitness, salão de jogos, brinquedoteca e coworking/sala de reuniões. A tomada USB dispensa do uso de computadores para carregar câmeras digitais, iPods, smartphones, iPads e outros dispositivos, facilitando a vida das pessoas, além de proporcionar um design inovador ao apartamento com um toque de modernidade e sofisticação.
- Será entregue 01 (uma) tomada no bicicletário para carregar bicicletas elétricas;

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- Será entregue 18 (dezoito) vagas com previsão de vaga verde (tubulação com fiação e tomada com tampa cega\*). Os carregadores poderão funcionar simultaneamente. A ligação do sistema ficará a cargo de cada cliente e para o funcionamento das 18 (dezoito) vagas de forma simultânea deverá ser instalado pelo condomínio um sistema gerenciador de demanda.

### **Ferragens**

- Serão de latão ou aço ou zamac ou alumínio cromado ou fosco;
- Na porta social dos apartamentos será entregue 01 (uma) fechadura digital que dispensa o uso de chaves e 01 (um) par de puxador.

### **Metais**

- Serão de metal cromado;
- Torneiras dos apartamentos serão entregues com arejadores de vazão;
- As torneiras dos W.C's sociais da área comum serão entregues com fechamento automático.

### **Acessórios**

- Grelhas dos ralos em PVC cromado;
- Sifões dos lavatórios e dos tanques em PVC branco;
- Sifão das pias dos apartamentos em PVC branco;
- Válvulas dos lavatórios, bancadas dos banheiros e dos tanques em PVC cromado;
- Válvulas das pias das cozinhas dos apartamentos em PVC cromado.

### **Cubas/ lavatórios/ tanques/ bacias sanitárias**

- Serão na cor branca;
- Todas as bacias sanitárias serão com caixa acoplada e sistema de duplo acionamento (vazão de 06 litros e 03 litros), com exceção da bacia dos W.C's adaptados para portadores de deficiência (P.C.D.) da área comum;
- Será entregue tanque nas circulações de veículos dos pavimentos de garagem;
- Os tanques e cubas (banhos) serão em louça ou mármore sintético.

### **Bancadas**

- Em granito, mármore ou porcelanato, com cuba em aço inox, na cozinha de todos os apartamentos e nas copas da área comum.

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- Em granito, mármore ou porcelanato, com cuba de louça, nos banhos de todos os apartamentos;
- Em granito ou porcelanato com cuba de louça, nos W.C.s sociais das áreas comuns.

### **Filetes/Soleiras e/ou Baguetes**

- Em porcelanato, granito, mármore ou ardósia nos locais onde se fizerem necessários.

### **Pisos**

- Os pisos das vagas de garagem e circulação de veículos serão entregues com pintura em resina.

### **Elevadores**

- O empreendimento possuirá 03 (três) elevadores permitindo o acesso a torre, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) elevador de serviço e 01 (um) elevador social de baldeação, permitindo o acesso do subsolo 2 ao térreo;
- Todos os elevadores com piso em mármore, granito ou porcelanato;
- Os elevadores sociais terão porta em aço inox no térreo, nos demais pavimentos serão em aço com acabamento em pintura esmalte; O elevador de baldeação terá porta em aço inox no subsolo 2 e térreo.
- Todos os elevadores sociais terão indicação de posição de andar no térreo;
- Um dos elevadores atenderá portadores de deficiência (P.C.D.);

### **Equipamentos/ Mobiliário**

#### **2º Subsolo**

- **Transfer (Acesso ao térreo)**
  - 01 (um) aparador;
  - 04 (quatro) vasos;
- **Lockers/Delivery**
  - 03 (três) armários
- **Portaria**
  - 01 (uma) cadeira
  - 01 (uma) bancada
- **Coworking**
  - 01 (uma) bancada

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- 01 (um) banco
- 01 (uma) mesa
- 01(um) frigobar
- 04 (quatro) cadeiras
- 01 (uma) tv
  
- **Reunião**
  - 08 (oito) cadeiras
  - 01 (uma) mesa
  
- **Bicicletários 1 e 2**
  - 08 (oito) suportes para bicicleta
  - 01 (um) carrinho para ferramentas
  - 01 (um) mini compressor
  - 03 (três) bicicletas
  - 01 (um) kit de ferramentas
  
- **Lavanderia**
  - 01 (um) vaso
  - 01 (um) conjunto de mesas laterais
  - 02 (duas) banquetas
  - 01 (um) sofá
  - 01 (uma) TV
  - 03 (três) lava e seca

**Térreo**

- **Lobby**
  - 01 (um) aparador
  - 03 (três) vasos
  - 01 (um) sofá
  - 02 (duas) mesas
  
- **Salão de Festas**
  - 8 (oito) mesas
  - 02 (dois) sofás
  - 01 (um) tapete
  - 01 (um) aparador
  - 01 (um) vaso
  - 12 (doze) cadeiras
  - 02 (duas) poltronas

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- **Copa do Salão de Festas (A.P.A)**

- 01 (uma) geladeira
- 01 (um) microondas
- 01 (um) cooktop

- **Brinquedoteca**

- 01 (uma) piscina de bolinhas
- 03 (três) brinquedos
- 01 (um) conjunto de mesa com bancos

- **Jogos**

- 04 (quatro) cadeiras
- 01 (uma) mesa
- 01 (um) pebolim
- 01 (uma) mesa de snooker
- 01 (um) microondas
- 01 (um) frigobar
- 01 (uma) tv

- **Fitness**

- 01 (uma) caixa
- 02 (duas) esteiras
- 01 (um) elíptico
- 02 (duas) bikes
- 04 (quatro) colchonetes
- 02 (dois) steps
- 01 (uma) TV
- 02 (duas) bolas de pilates
- 01 (um) kit de halteres
- 01 (um) suporte de halteres

- **Pet place**

- 01 (uma) rampinha para cães
- 01 (um) mini play para cães
- 01 (um) banco

- **Praça de apoio festas**

- 01 (uma) mesa
- 08 (oito) cadeiras

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- **Churrasqueira 1**
  - 01 (uma) churrasqueira
  - 02 (duas) mesas
  - 02 (duas) cadeiras
  - 01 (uma) geladeira
  - 01 (um) cooktop
  - 01 (um) banco
  
- **Hortas**
  - 01 (um) banco
  
- **Playground**
  - 02 (dois) brinquedos
  
- **Fitness externo**
  - 01 (uma) escada de agilidade
  
- **Quadra**
  - 02 (duas) traves
  - 02 (duas) tabelas
  - 01 (um) banco
  
- **Piscina**
  - 12 (doze) espreguiçadeiras
  - 01 (uma) mesa quadrada
  - 04 (quatro) cadeiras
  
- **Churrasqueira 02**
  - 01 (uma) churrasqueira
  - 01 (uma) geladeira
  - 01 (um) cooktop
  - 1 (uma) mesa
  - 03 (três) cadeiras
  - 01 (um) banco

## **INSTALAÇÕES PREDIAIS**

### **Instalações Elétrico-Telefônicas e Hidro Sanitárias / Gás / Incêndio**

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- Instalações prediais de luz, água fria, esgoto sanitário, água quente (nos lavatórios e chuveiros dos banhos), gás, pára-raios e interfone (tubulação seca), de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos;
- O aparelho para aquecimento d'água dos pontos citados no item acima será por passagem com funcionamento à gás, sendo que este equipamento deverá ser adquirido pelo proprietário;
- Não serão fornecidos os medidores individuais de energia e água fria, apenas a previsão para instalação nos apartamentos. A aquisição dos medidores assim como suas instalações será de responsabilidade do proprietário;
- Não será fornecido medidor de gás. O medidor deverá ser instalado conforme projeto, onde poderá haver três tipos de medição:
  - Medição por fração ideal (sem medidor) ou
  - Medição através de medidor e leitura interna no apartamento ou
  - Medição através de medidor com leitura remota, caso o medidor fique dentro do apartamento.
- Será entregue campainha nos apartamentos;
- A aquisição da central de interfone, assim como sua instalação será de responsabilidade do condomínio. A aquisição do interfone de cada apartamento assim como sua instalação serão de responsabilidade do proprietário. Será entregue previsão para interfone nos seguintes ambientes da área comum: copa do salão de festas e churrasqueira.
- Rede de proteção e combate de incêndio: alarmes visuais e sonoros contra incêndio, extintores, hidrantes e escadas de emergência com portas corta-fogo, de acordo com os projetos específicos, obedecendo às normas das autoridades competentes;
- Será entregue previsão de pontos de água e esgoto para instalação de máquina de lavar louça e ponto de água para instalação de filtro nos apartamentos;
- Serão entregues pontos de água, elétrico e de esgoto em todos os apartamentos para instalação de máquina de lavar roupas. A aquisição dos equipamentos assim como suas instalações será de responsabilidade do proprietário;
- Será entregue 01 (um) ponto elétrico para aparelho de otimização do Wi-fi no hall/rouparia dos apartamentos;
- Serão entregues sensores de presença nos pavimentos de garagens do empreendimento. O uso desse equipamento gera economia na taxa de condomínio, pois as lâmpadas só ficarão acesas quando houver carros ou pessoas transitando no local;
- Será entregue uma churrasqueira a carvão tipo ecológica nos apartamentos;
- Será entregue sonorização via bluetooth/USB nos seguintes ambientes da área comum: salão de festas e fitness;
- Será entregue 1 (um) filtro coletivo localizado na entrada do recebimento da água da concessionária;
- Será entregue 01 (um) ponto elétrico para os pontos de câmera na sala, cozinha e quartos/suítes dos apartamentos.

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

### **Antena Coletiva de TV e TV a Cabo**

- Previsão de instalação de antena coletiva de TV para captação dos canais locais e de TV a Cabo (tubulação seca), de acordo com projeto específico.

### **Iluminação**

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.
- Todas as lâmpadas do empreendimento serão LED. Exceto lâmpadas decorativas;

### **Sistema de Ar-Condicionado**

- Os apartamentos serão dotados de previsão (tubulação seca para instalação elétrica, dreno, caixa para ponto elétrico e carga elétrica) para sistema de ar condicionado tipo split, que atenderão todas as salas e dormitórios conforme projeto específico. A futura instalação da rede frigorígena, fiação, disjuntores, aquisição dos aparelhos condicionadores de ar e sancas de gesso ficarão a cargo do proprietário. Para a execução das tubulações de ar condicionado, a Incorporadora fornecerá ao proprietário projeto de instalação e detalhes;
- Será entregue equipamento de ar-condicionado do tipo Split nos seguintes ambientes da área comum: guarita e administração;
- Nos demais ambientes sociais da área comum será entregue infraestrutura (dreno), de acordo com projeto específico. A aquisição dos equipamentos e instalação será de responsabilidade do condomínio.

### **Sistema de Automação**

- Será entregue infra-estrutura de automação (tubulação seca) para controle do portão de acesso de veículos;
- Será entregue infra-estrutura de automação (tubulação seca) para controle de automação das cortinas das janelas dos quartos e suítes das unidades privativas;
- Será entregue irrigação automatizada nos jardins da área comuns.

### **OUTROS**

- Serão fornecidos os filtros e motores das piscinas do térreo;
- A piscina do térreo será entregue com equipamentos para climatização da água por trocador de calor;
- Será entregue um dispositivo de segurança de anti-sucção nas piscinas;

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- A escada do empreendimento será entregue com pintura diferenciada, para estimular a prática de atividade físicas;
- A garagem do empreendimento será entregue com pintura diferenciada;

## FACHADA

- Fachada revestida em reboco paulista com pintura texturizada ou em revestimento texturizado sobre bloco com detalhes em gradil metálico, de acordo com o projeto de fachada;

## GERAL

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção, classificadas como 1ª qualidade;
- As padronagens serão definidas por arquitetos de maneira a se obter harmonia e bom gosto de caracterização final;
- Fica reservado à incorporadora de proceder as alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviço, sempre que:
  - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
  - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, tanto fabricados no Brasil como no exterior;
  - Precisar atender as exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços públicos;
- Materiais naturais, tais como pedras, granitos, mármore e madeiras, estão sujeitos a diferentes tonalidades;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas áreas comuns do empreendimento nas imagens de vendas são ilustrativas. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes;
- O piso do box dos banhos será entregue com caimento em direção à grelha linear ou ao ralo, conforme detalhes e características dos projetos Arquitetônico e de Hidráulica. Os demais pisos das Áreas Molháveis da Unidade Autônoma (área do banho externa ao box, cozinha e área de serviço), quando previstos em projetos técnicos, serão entregues sem queda, funcionando como ralos de segurança/limpeza;
- Sempre que necessário, para atender particularidades dos projetos complementares, poderá haver forro ou sanca de gesso para encobrir tubulações (exemplo: elétricas e/ou hidráulicas);
- A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra;
- A locação de elementos estruturais das imagens de vendas e projeto de arquitetura aprovado junto à prefeitura pode variar de acordo com exigências técnicas;

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

- O sistema construtivo será em alvenaria estrutural, por este motivo fica proibida a demolição de qualquer parede existente na unidade e também rasgo de qualquer natureza, salvo se houver permissão da Incorporadora, no caso de paredes de vedação, que poderão ser executadas em bloco cerâmico e/ou bloco de concreto e/ou dry-wall e/ou bloco de gesso.

**GARANTIA**

Os prazos de garantia do empreendimento são aqueles constantes do Termo de Garantia de Aquisição que passa a fazer parte deste Memorial de Vendas como Anexo I.

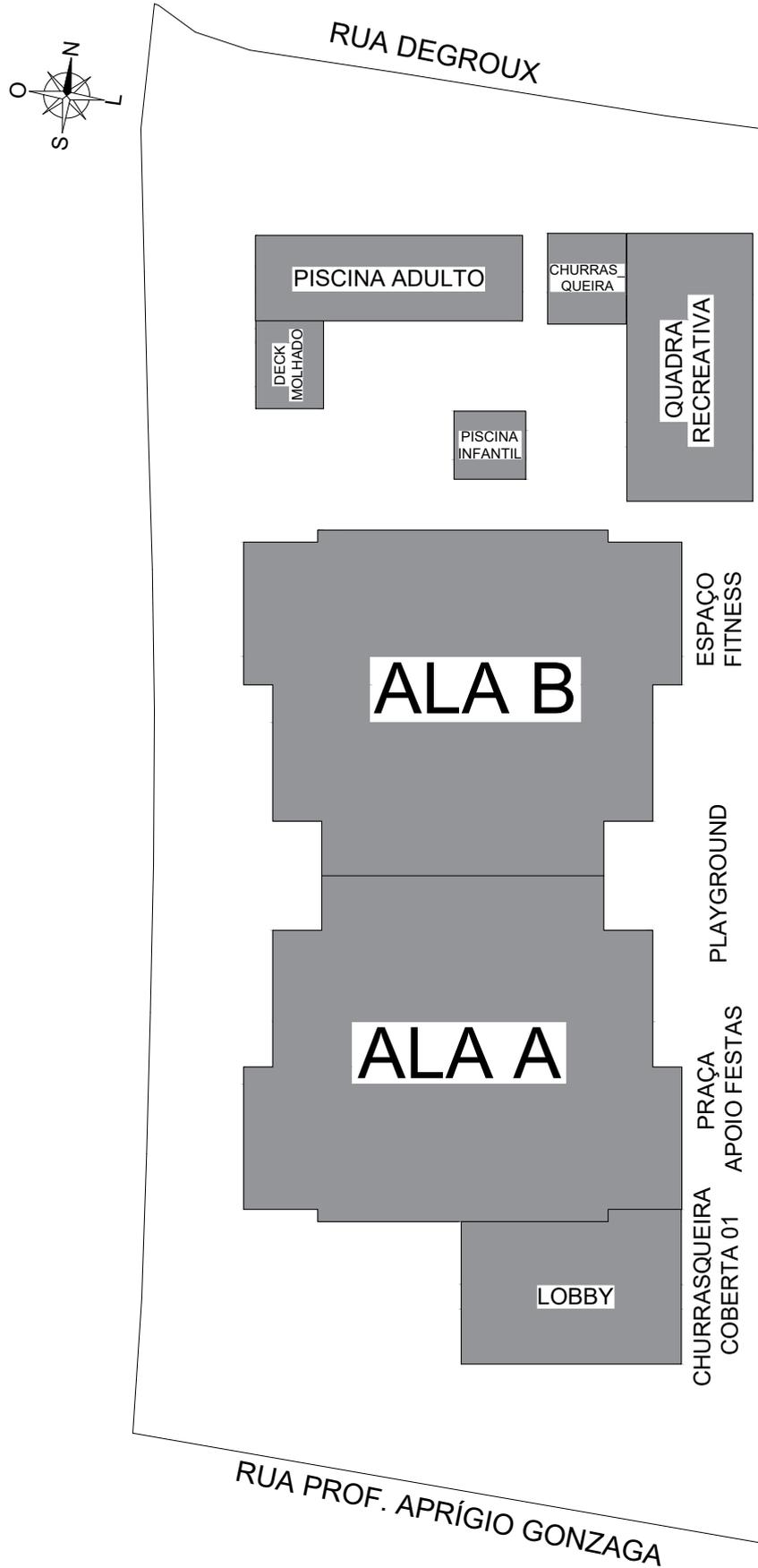
---

**EBM INCORPORACOES 85 SPE LTDA**  
CNPJ 35.828.475/0001-55

CONDOMÍNIO WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

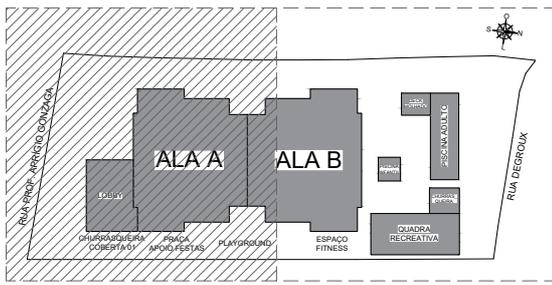
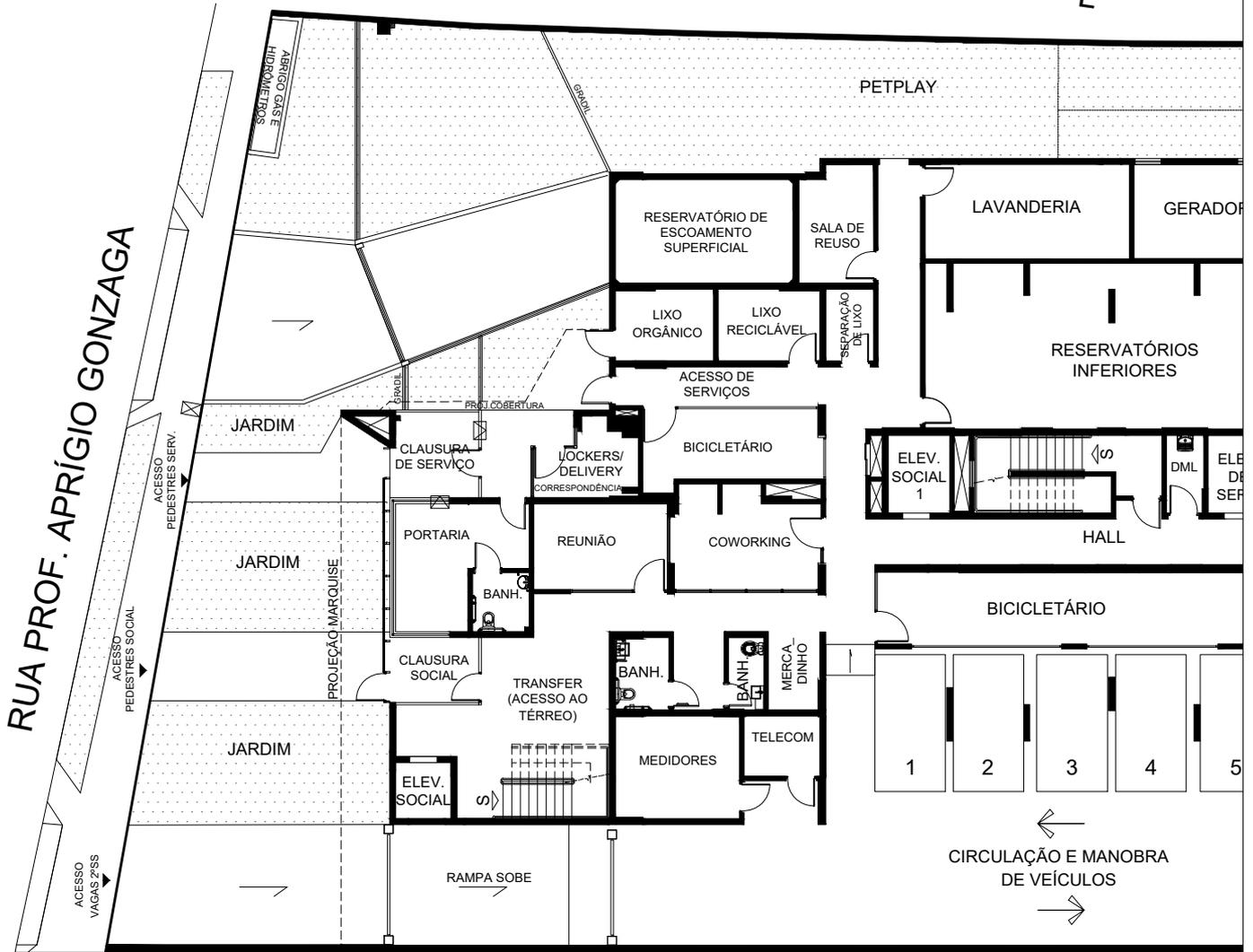
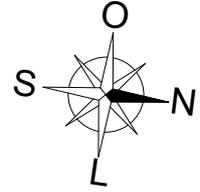
# PLANTAS

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



## PLANTA CHAVE GERAL

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



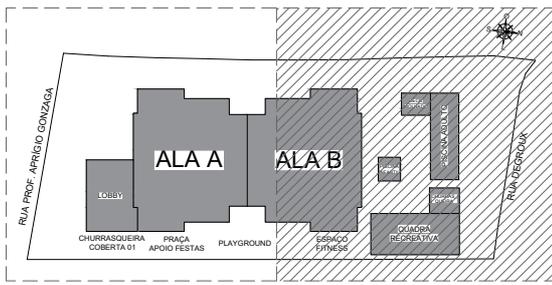
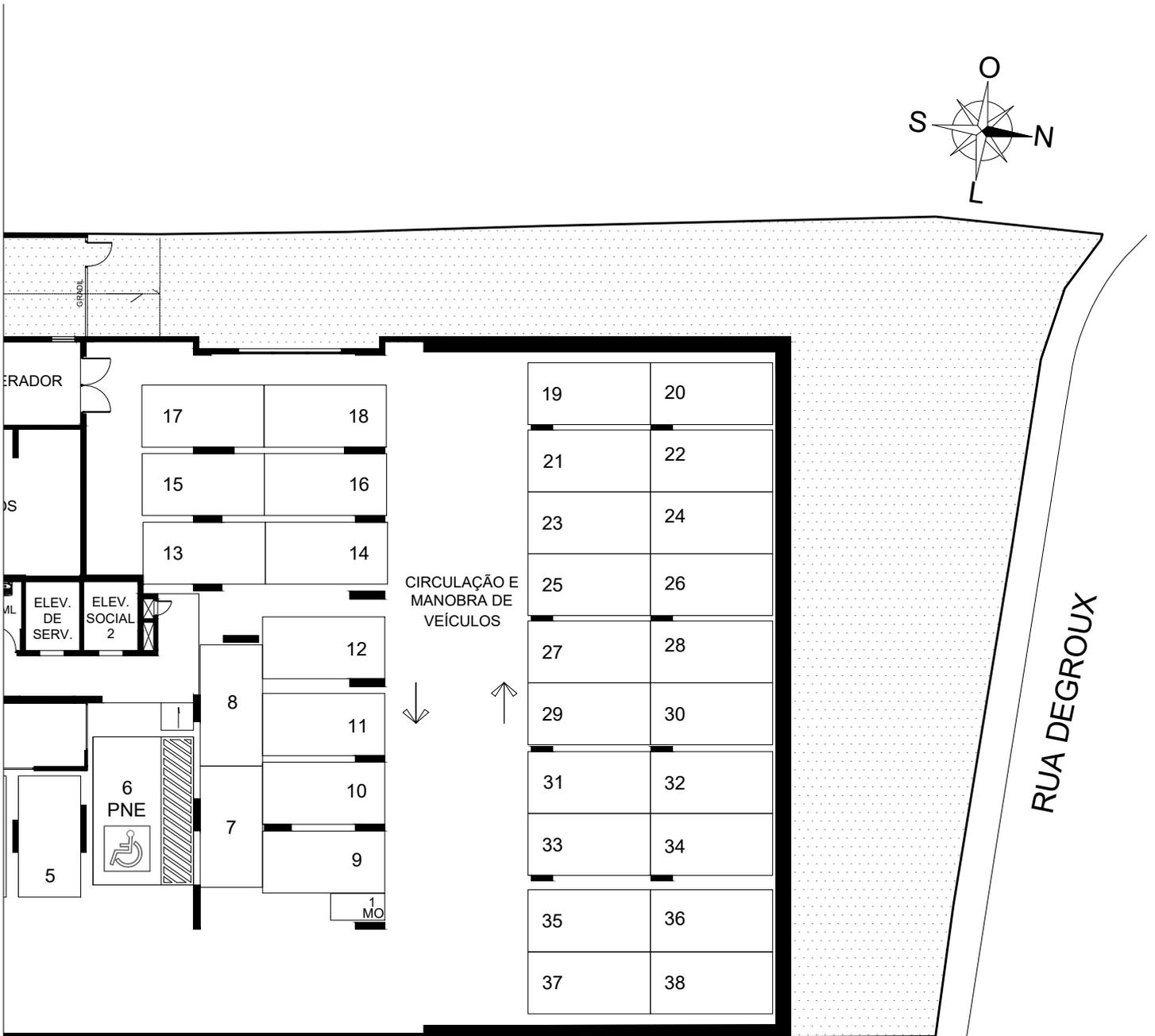
PARTE 1

PARTE 2

## SUBSOLO 2 - PARTE 1

\* As vagas de garagem terão as seguintes dimensões: 2,30x4,50m e PNE - 3,70x5,50m. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



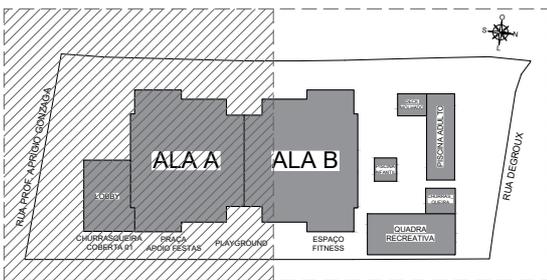
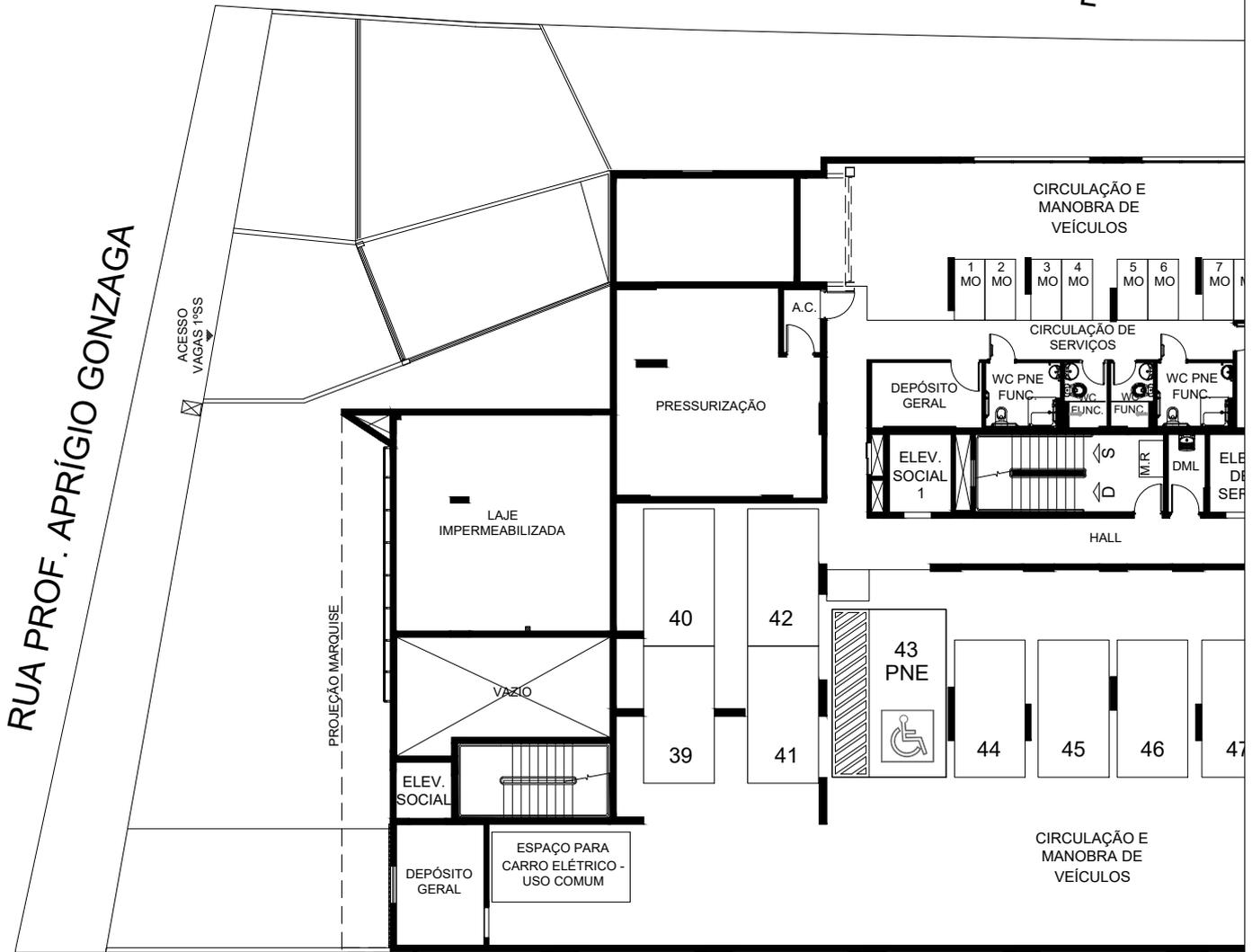
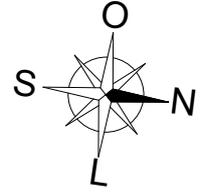
PARTE 1

PARTE 2

## SUBSOLO 2 - PARTE 2

\* As vagas de garagem terão as seguintes dimensões: 2,30x4,50m e PNE - 3,70x5,50m. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



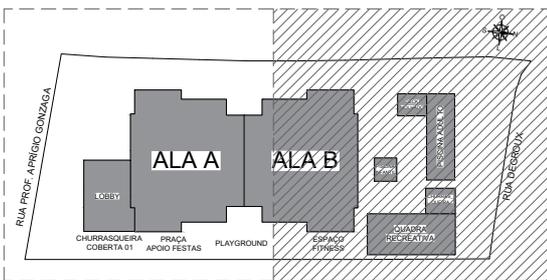
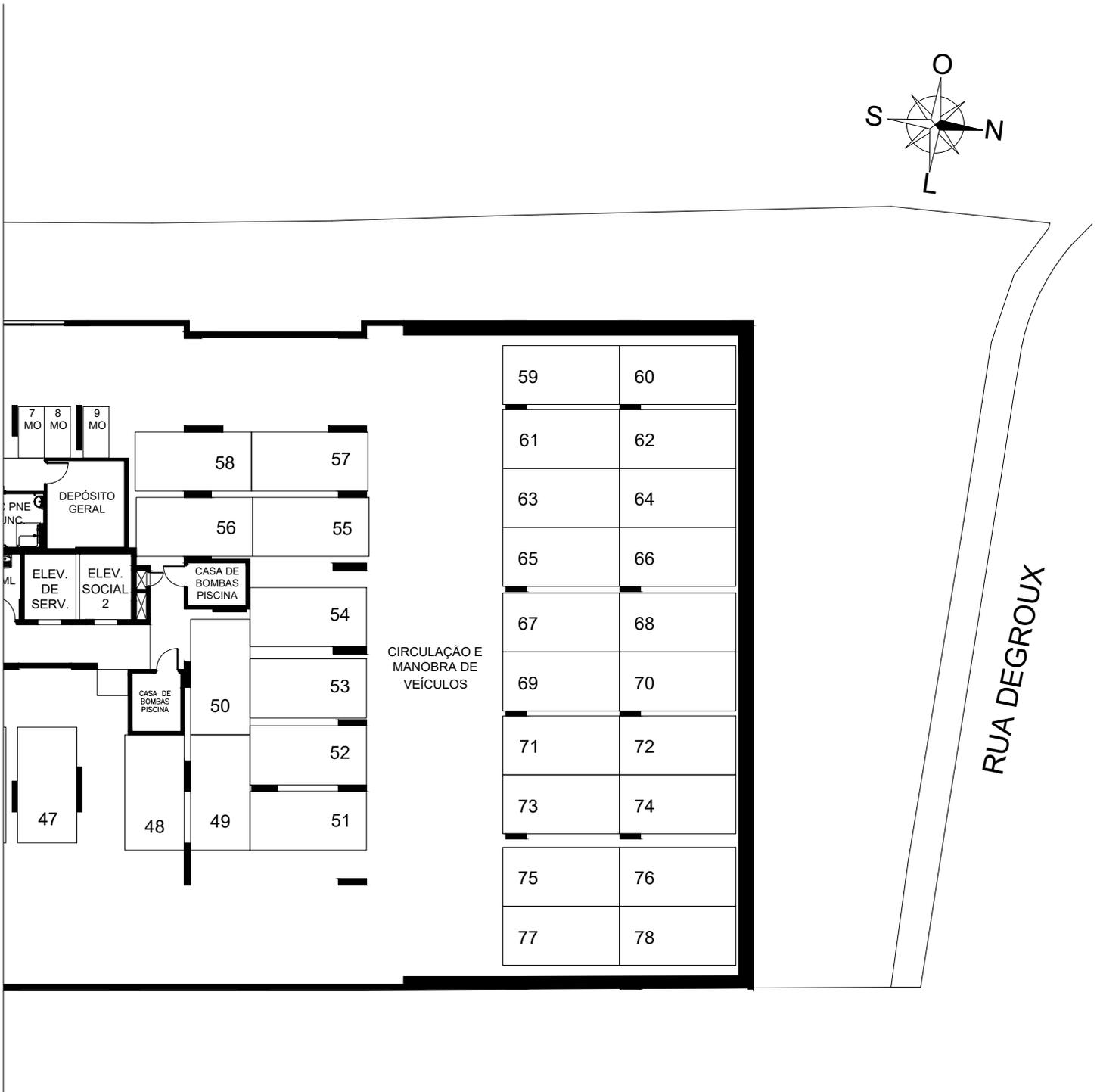
PARTE 1

PARTE 2

## SUBSOLO 1 - PARTE 1

\* As vagas de garagem terão as seguintes dimensões: 2,30x4,50m e PNE - 3,70x5,50m. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



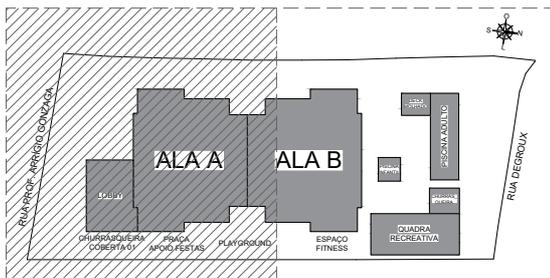
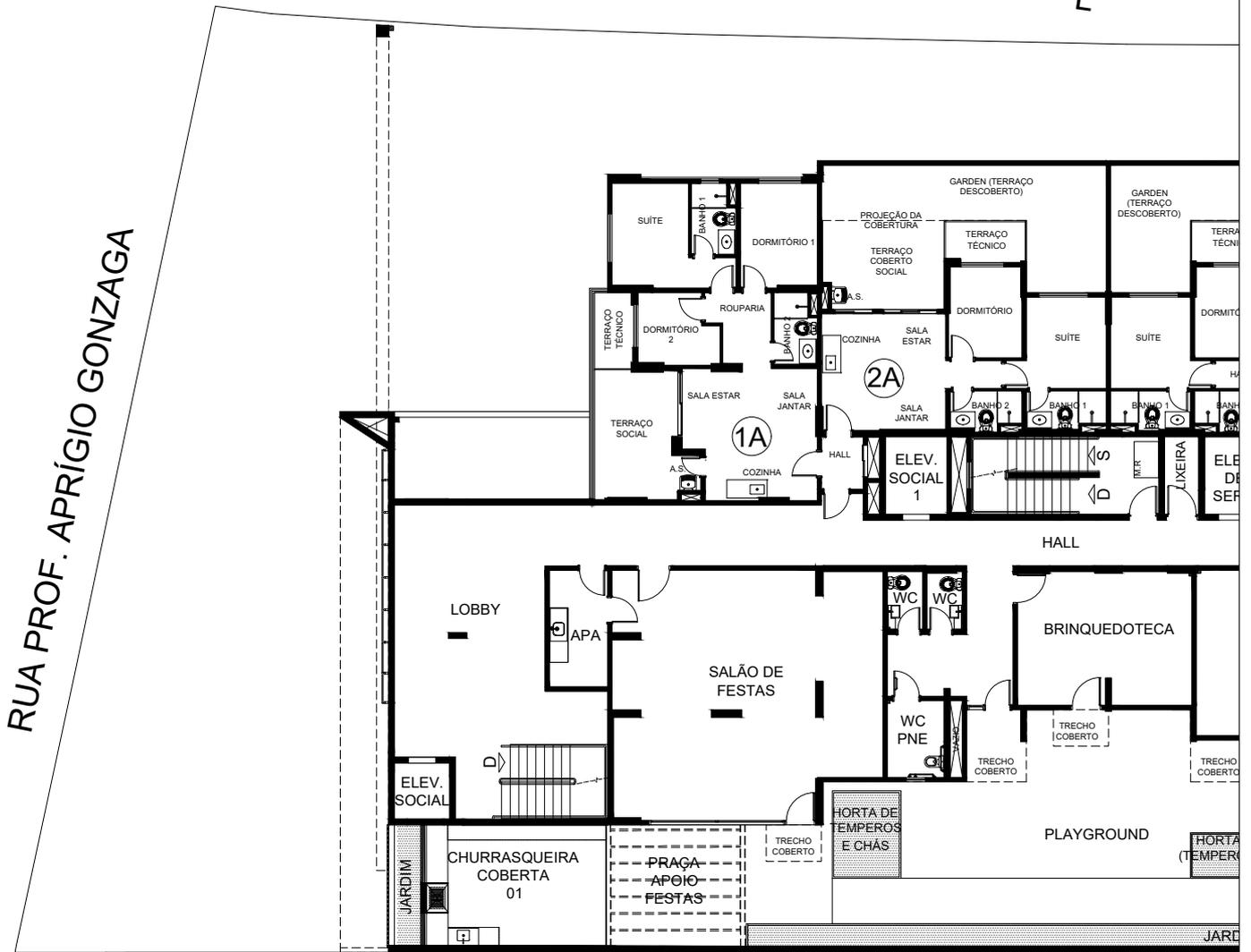
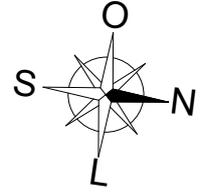
PARTE 1

PARTE 2

## SUBSOLO 1 - PARTE 2

\* As vagas de garagem terão as seguintes dimensões: 2,30x4,50m e PNE - 3,70x5,50m. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



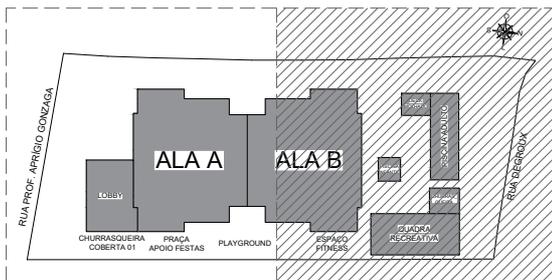
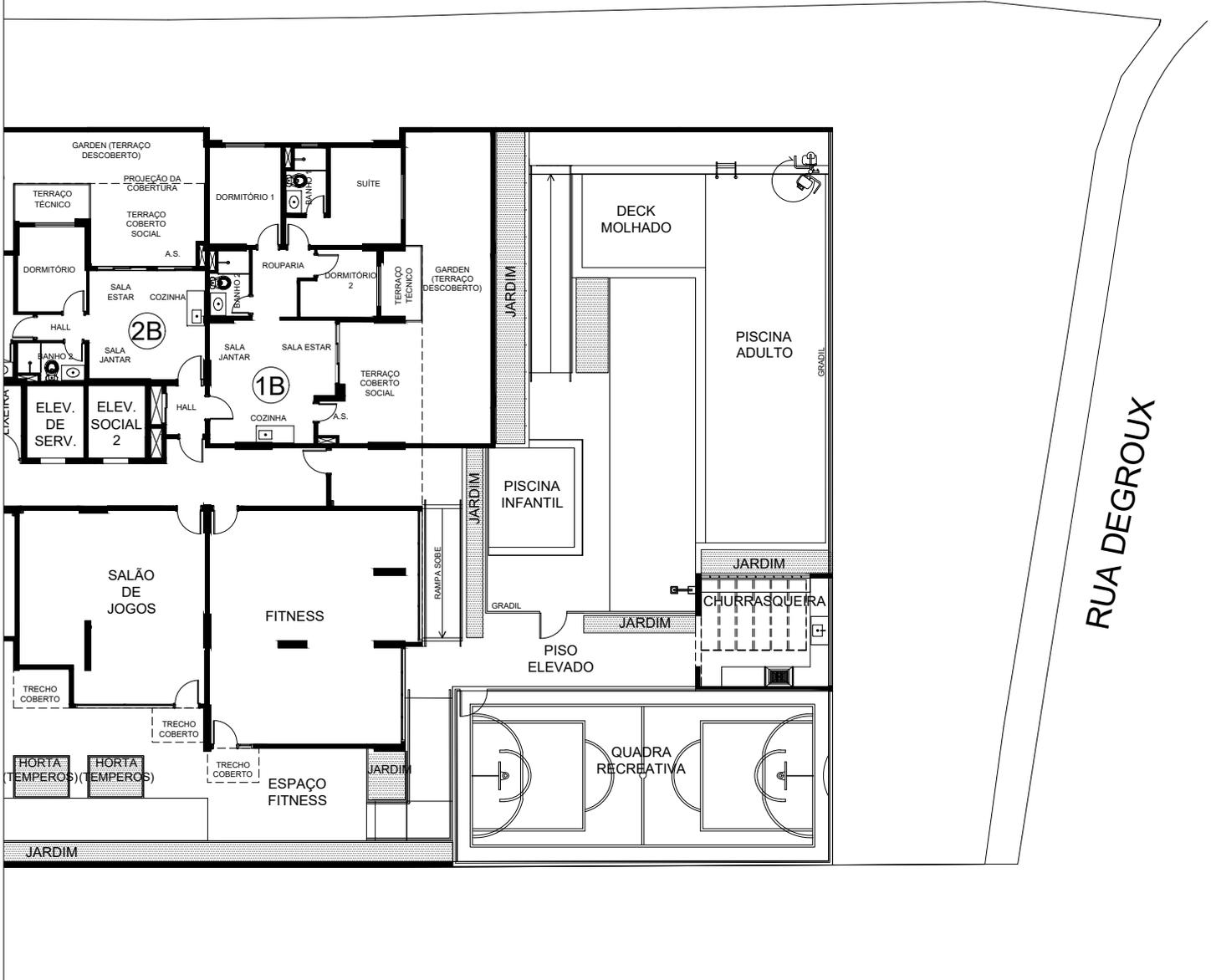
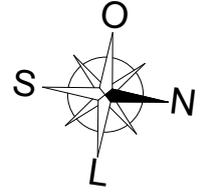
PARTE 1

PARTE 2

TÉRREO - PARTE 1

\* A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



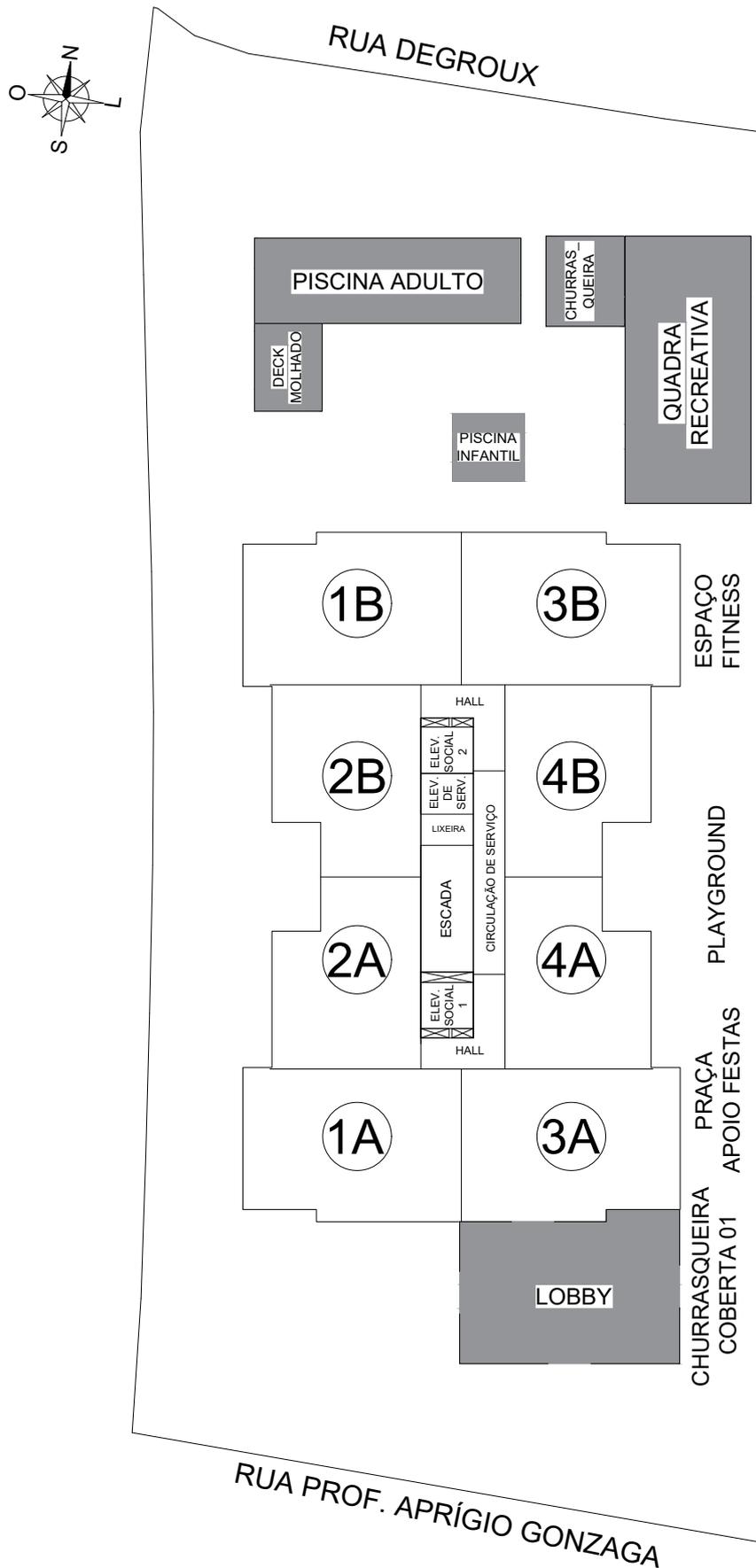
PARTE 1

PARTE 2

## TÉRREO - PARTE 2

\* A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

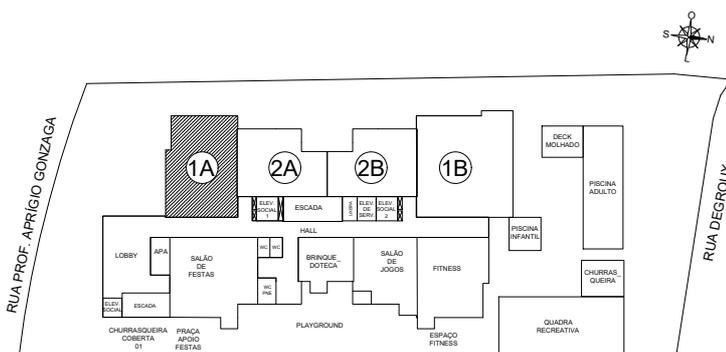
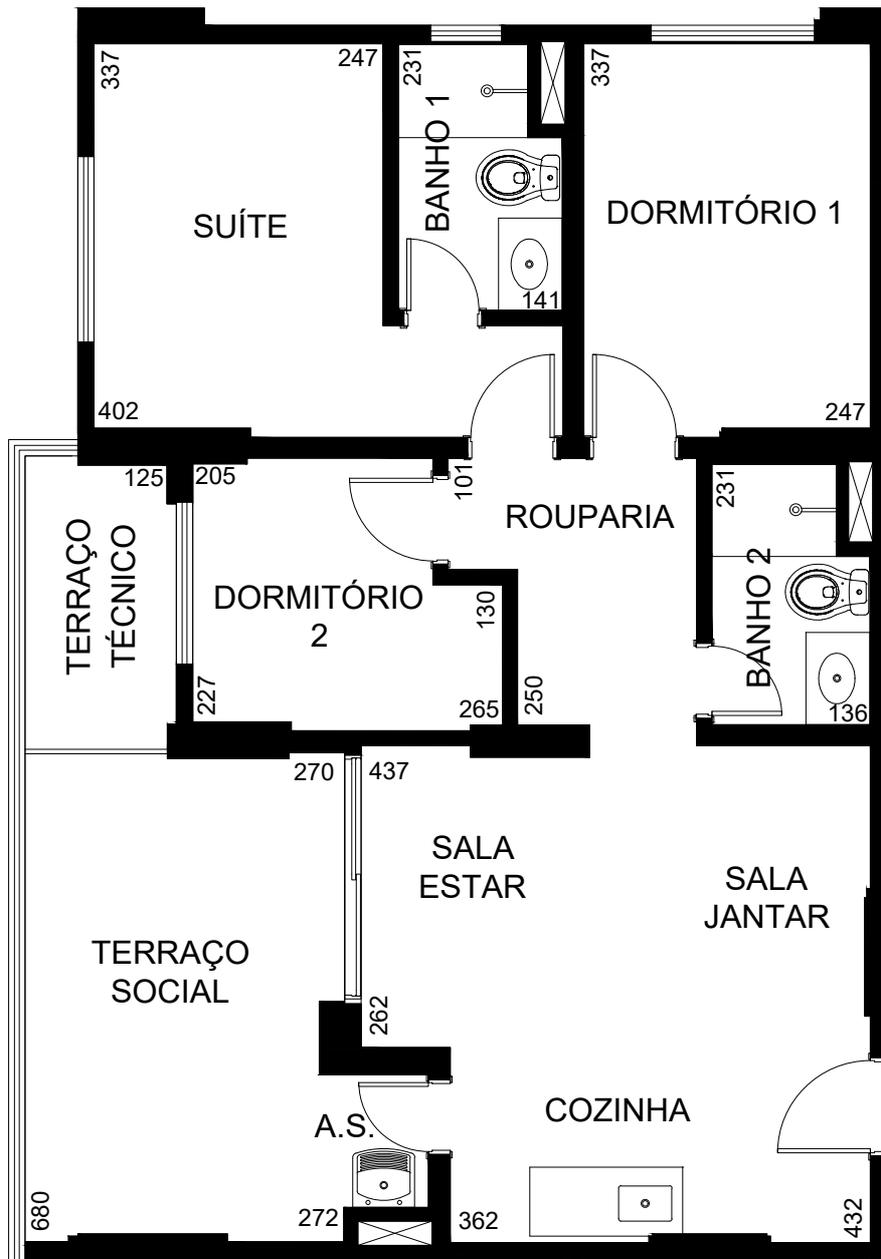
# WISH 675 MEMORIAL DESCRITIVO



## PLANTA CHAVE TIPO

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

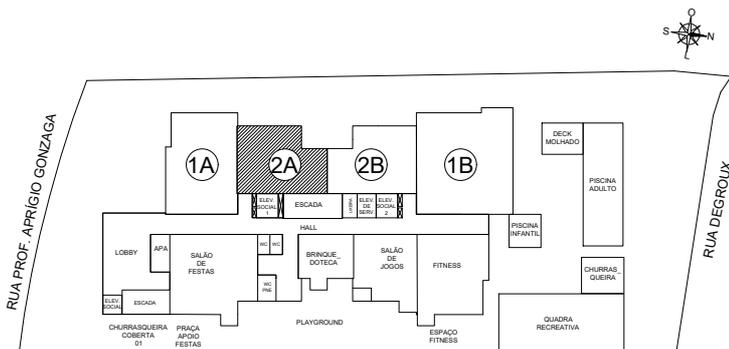
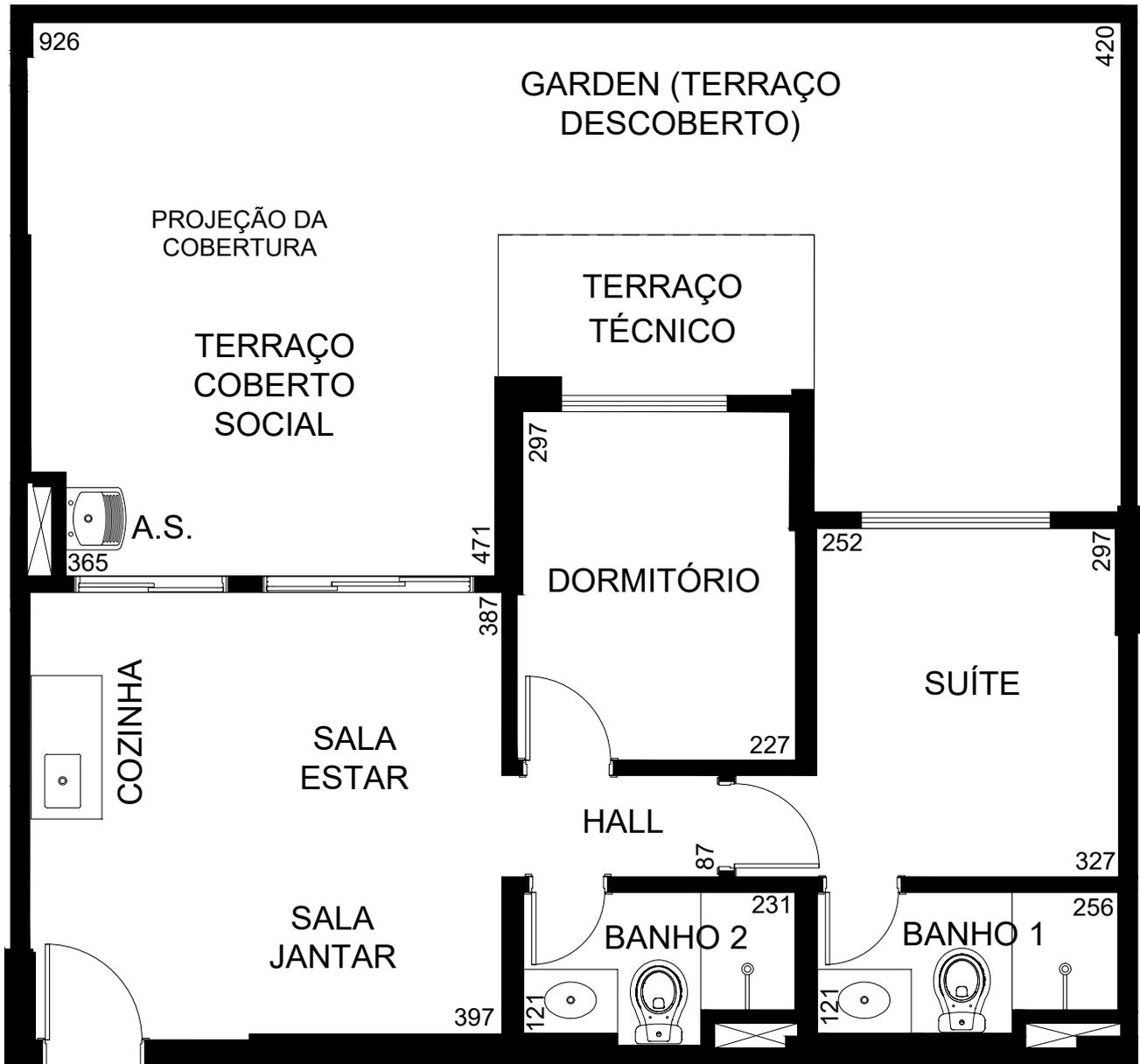
WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



Térreo  
Apartamento Final 1A - Ala A  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

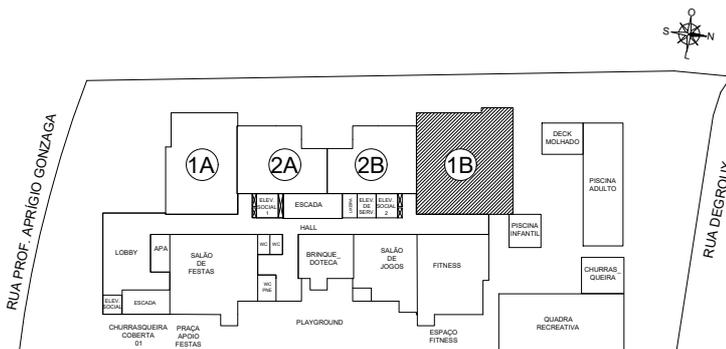
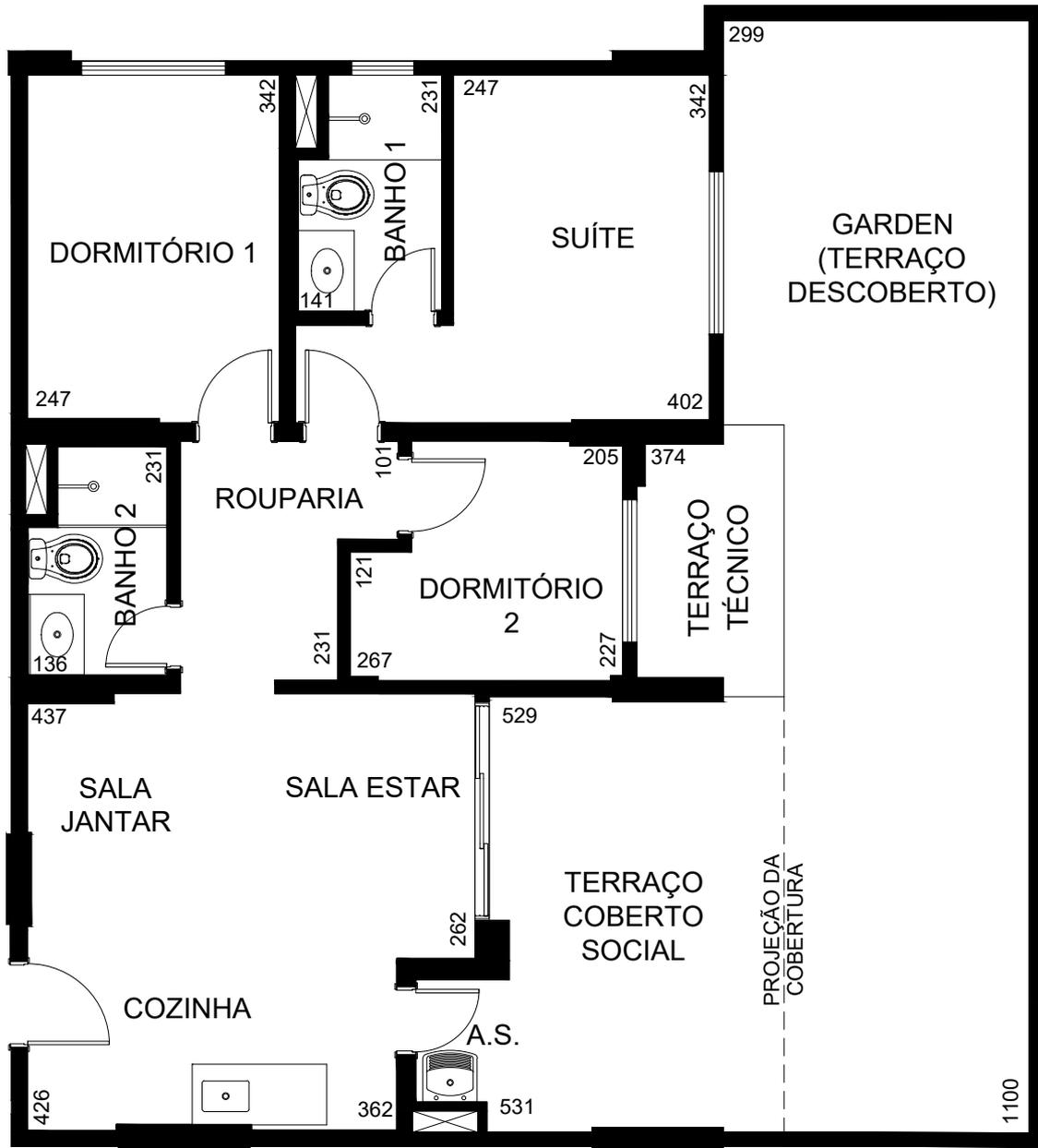
WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



Térreo  
Apartamento Final 2A - Ala A  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

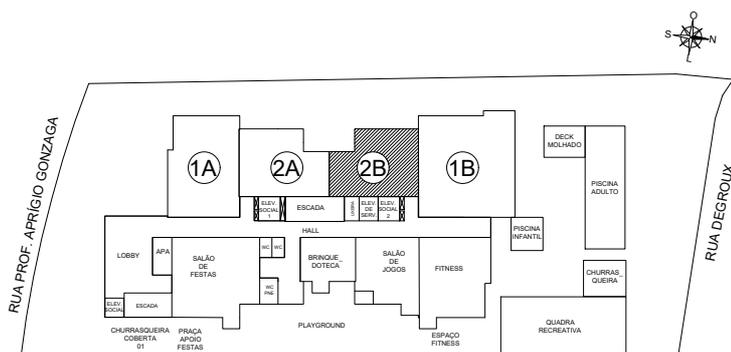
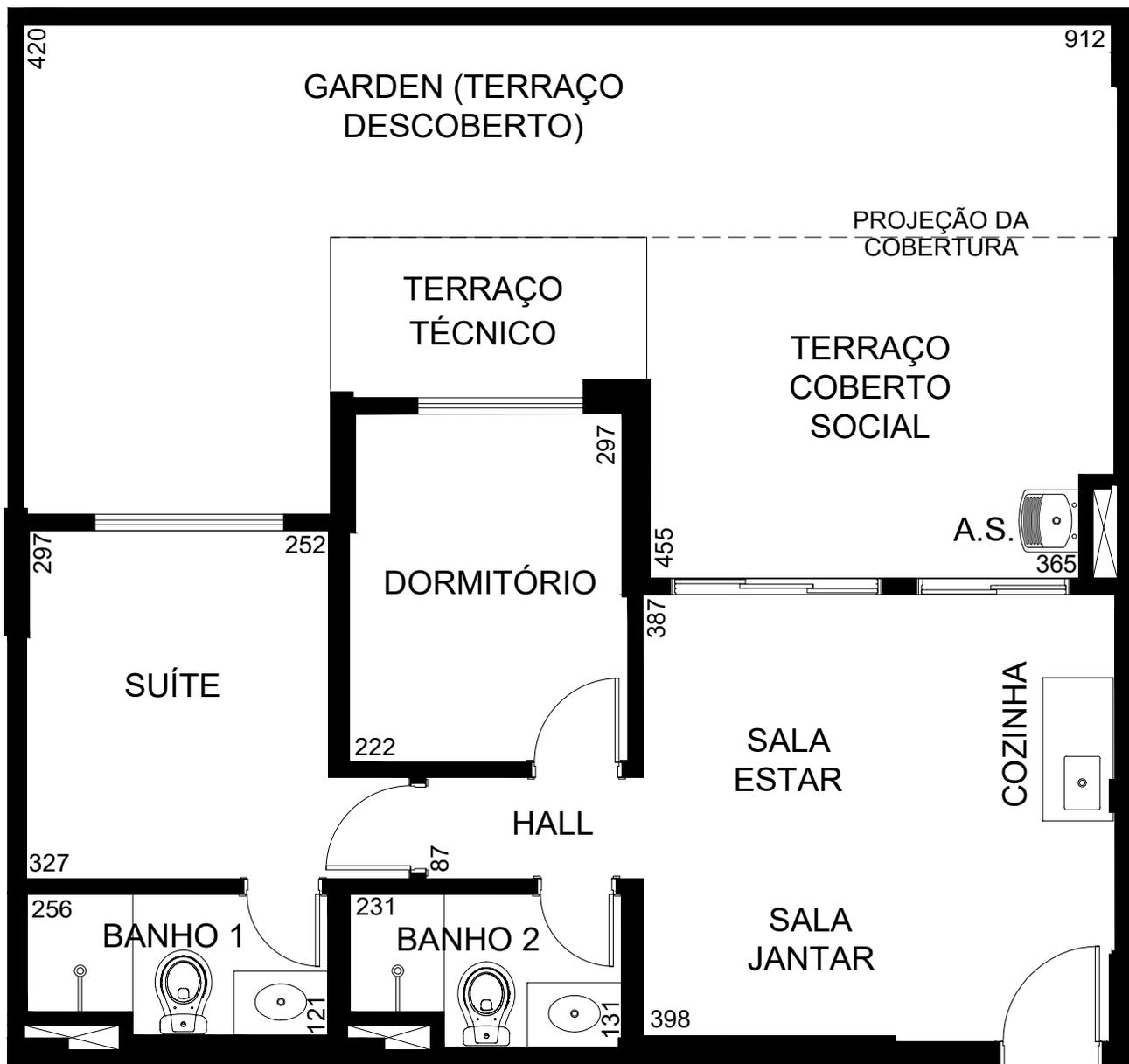
WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



Térreo  
Apartamento Final 1B - Ala B  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

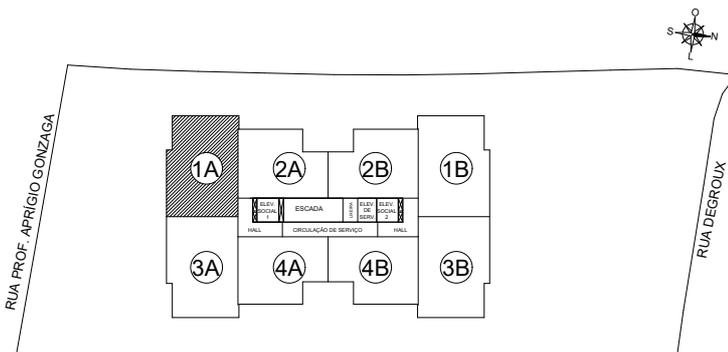
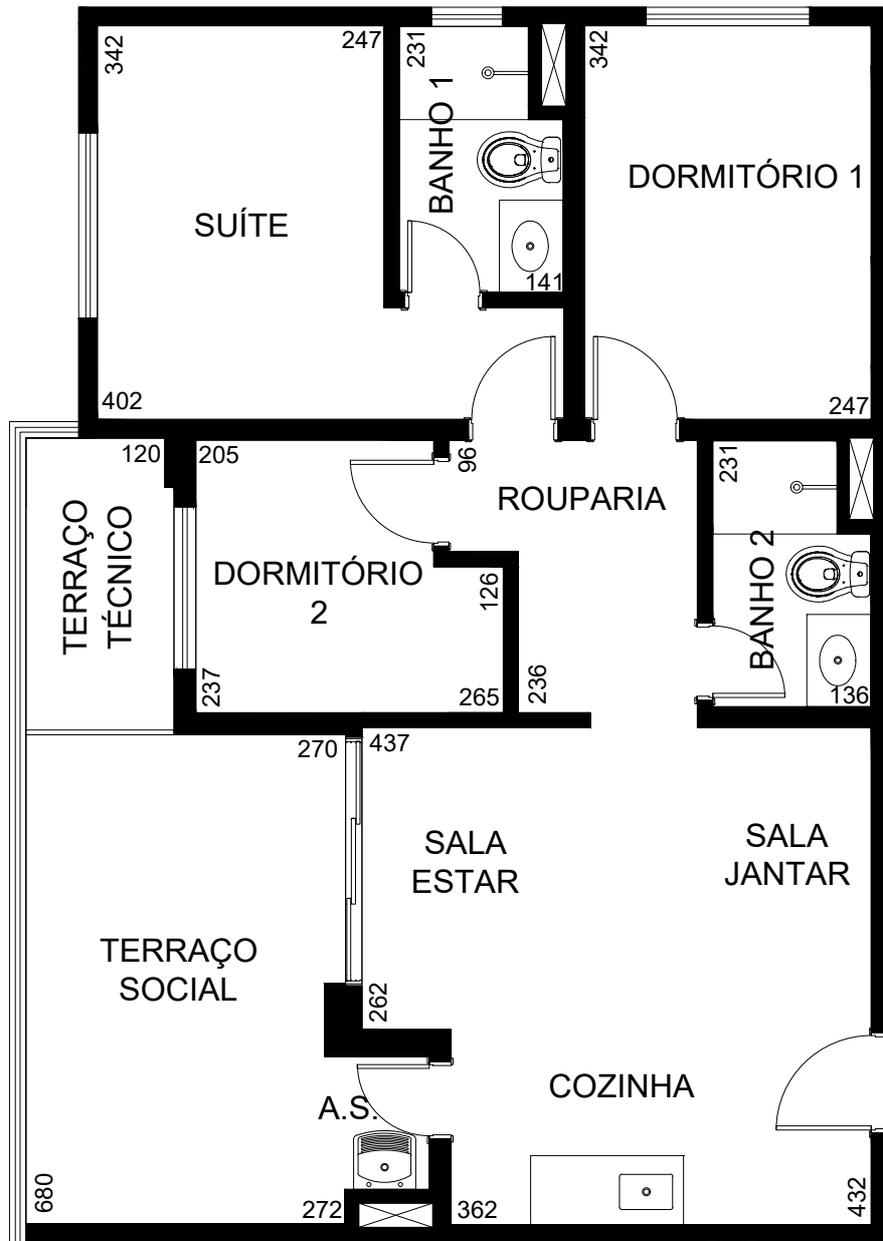
WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



Térreo  
Apartamento Final 2B - Ala B  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO

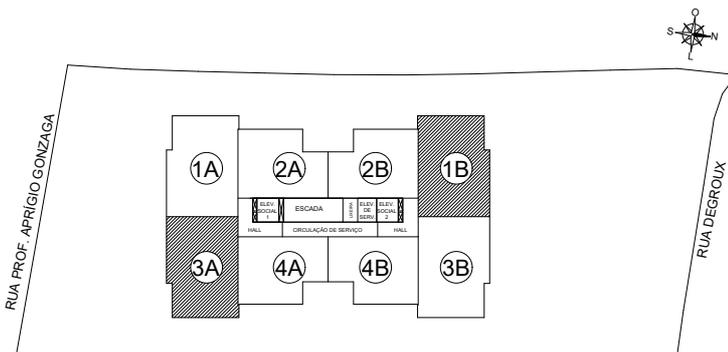
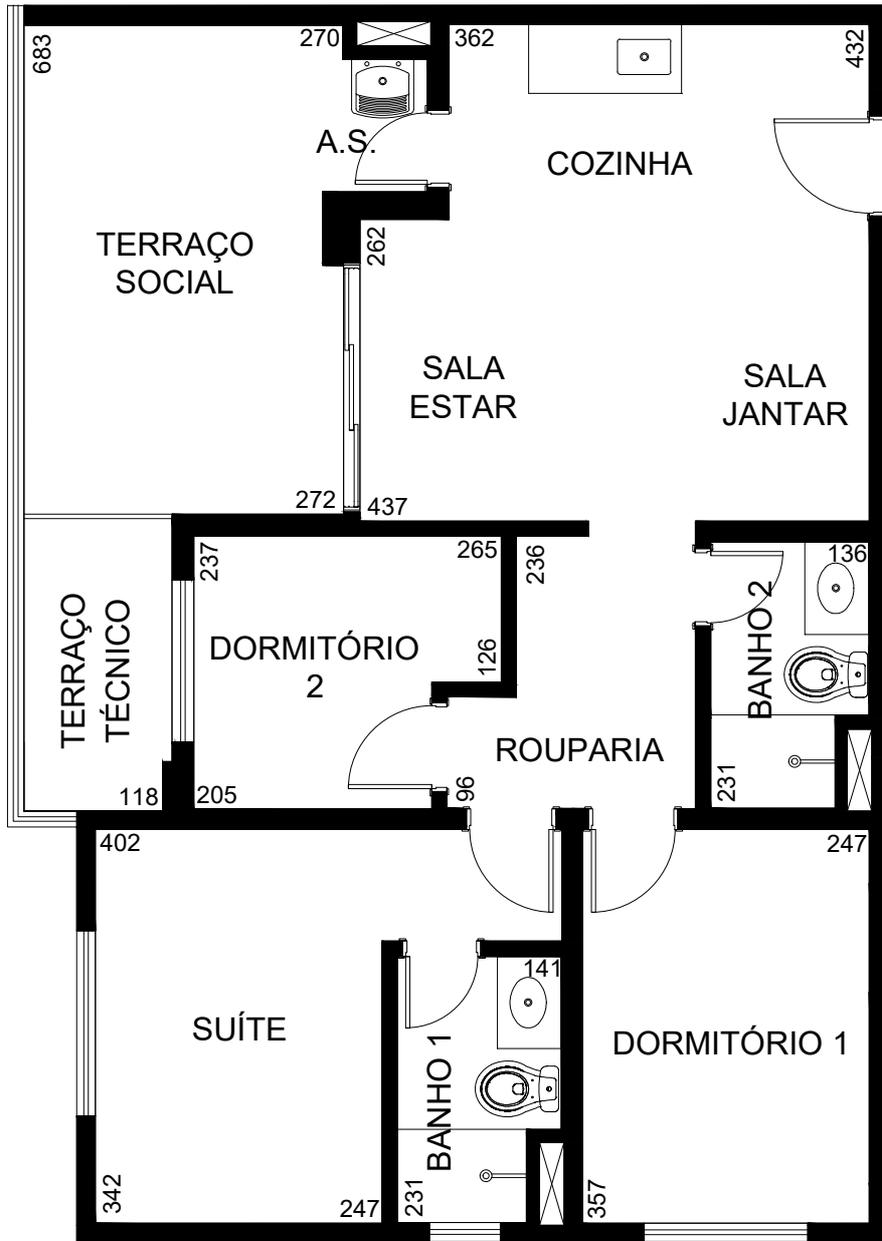


1º ao 9º Pavimento  
Apartamento Final 1A - Ala A  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.



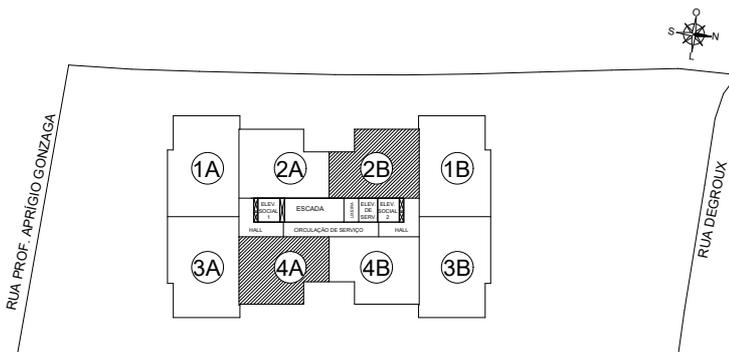
WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



1º ao 9º Pavimento  
Apartamento Final 3A - Ala A e Final 1B - Ala B  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

WISH 675  
MEMORIAL DESCRITIVO



1° ao 9° Pavimento  
Apartamento Final 4A - Ala A e Final 2B - Ala B  
Cotas em Centímetros  
Sem Escala

\*A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. As medidas internas podem sofrer variações conforme legislação.

# **ANEXO 1**

## 1. TERMO DE GARANTIA

O Termo de Garantia Definitivo, no qual serão considerados os materiais e os sistemas construtivos efetivamente empregados e onde constarão os prazos de garantia a partir da conclusão do imóvel (Auto de Conclusão ou documento similar), deverá ser entregue no ato do recebimento da edificação. O Termo de Garantia Definitivo deve contemplar os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

Os prazos constantes do Termo de Garantia – Aquisição e do Termo de Garantia Definitivo foram indicados em conformidade com a norma técnica ABNT NBR 15575. Assim sendo, os prazos referidos em tal documento correspondem a prazos totais de garantia, não implicando soma aos prazos de garantias legal. Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel.

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes

Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores /fios/ cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás – colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás coletores/ ramais/louças/caixas de descarga/ bancadas/metals sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/t anques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	

## WISH 675

## ANEXO I

Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste Excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

(\*) Prazos de Garantia Contratual recomendados com base na vida útil indicada no ANEXO I da ABNT NBR 15575:2013

*Nota:*

*Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.*

## **1.1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

---

- A EBM entregará a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- Ao síndico, deverá ser entregue o Manual das Áreas Comuns em conformidade com a ABNT NBR 14037;
- A EBM fornecerá todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A EBM entregará sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- A EBM prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A EBM prestará, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica;
- O Condomínio e o Proprietário ao constatar uma anormalidade (anomalia) deve entrar em contato com a Assistência Técnica da EBM para que efetue a verificação e, quando aplicável, tomar as providências necessárias;
- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;
- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas das concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;

- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

## **1.2. PERDA DE GARANTIA**

---

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e autônomas;
- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso;
- Caso seja realizada limpeza inadequada;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no manual de uso e operação do edifício;
- Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela EBM às dependências de suas unidades ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela EBM;
- Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o Manual do Proprietário, Manual das Áreas Comuns e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674.