

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente memorial descritivo refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Avenida Macuco, nºs 655, 685 e 715 e Avenida Ibirapuera, nºs 2.468 e 2.480 – Moema - SP, denominado “**MOMA MOEMA**”, dividido em 05 (cinco) SETORES:

SETOR RESIDENCIAL 1: Localizado na Avenida Macuco, nº 685 e composto por 84 unidades residenciais. Está localizado na Torre A e Torre B, entre o 3º subsolo e as Coberturas das torres. O 3º Subsolo é destinado a vagas de garagem, circulação de veículos e áreas técnicas exclusivas e compartilhadas com demais setores, o 2º Subsolo é destinado a vagas de garagem, circulação de veículos e áreas técnicas exclusivas e compartilhadas com demais setores. 1º Subsolo com acessos de pedestres e veículos, portaria com controle de acesso, áreas comuns cobertas e descobertas, áreas de apoio, vagas de garagem e circulação de veículos, e áreas técnicas compartilhadas com demais setores. Térreo destinado às áreas comuns cobertas e descobertas. 1º ao 6º pavimento com 06 unidades residenciais, 01 unidade por pavimento. 7º pavimento composto por áreas de lazer cobertas e descobertas. 8º ao 25º pavimento (Torre A) com 36 unidades com 4 dormitórios, 02 unidades por pavimento, 26º e 27º pavimentos (Torre A) com 02 unidades com 4 dormitórios, tipo duplex. 8º ao 27º pavimento (Torre B) com 40 unidades com 3 dormitórios, 02 unidades por pavimento. 28º pavimento (Torre B) composto por áreas de lazer cobertas e descobertas. Áticos (torre A e B) contam com reservatórios e com áreas técnicas compartilhadas com o setor residencial 2. Todas as unidades do setor residencial foram aprovadas na PMSP com o uso R2v-3 (unidade habitacional de uso residencial).

SETOR RESIDENCIAL 2: Localizado na Avenida Ibirapuera, nº 2.468 e composto por 156 (cento e cinquenta e seis) unidades. Está localizado na Torre B, entre o 3º subsolo e o 6º pavimento, 8º pavimento e Ático. Entre o 3º subsolo e 1º subsolo destinado a áreas técnicas compartilhadas com demais setores. Térreo compartilhado com o setor Serviço de Moradia, com acessos de pedestres, portaria com controle de acesso, áreas de apoio, áreas comuns de lazer cobertas e descobertas. 4º ao 6º pavimento com 156 unidades, 52 unidades por pavimento, sendo 49 unidades tipo Studio+ e 03 unidades tipo 1 Dormitório+. 8º pavimento com área destinada a futura instalação de placas solares, compartilhada com outros setores. Ático com reservatórios e área técnicas compartilhada com o setor residencial 1. Todas as unidades do setor residencial foram aprovadas na PMSP com o uso R2v-3 (unidade habitacional de uso residencial).

SETOR SERVIÇO DE MORADIA: Localizado na Avenida Ibirapuera, nº 2.468 e composto por 104 (cento e quatro) unidades. Está localizado na Torre B, entre o 3º subsolo e o 6º pavimento, e 8º pavimento. Entre o 3º subsolo e 1º subsolo destinado a áreas técnicas compartilhadas com demais setores. Térreo compartilhado com o setor Residencial 2, com acessos de pedestres, portaria com controle de acesso, áreas de apoio, áreas comuns de lazer cobertas e descobertas. 2º ao 4º pavimento com 104 unidades, 52 unidades por pavimento, sendo 49 unidades tipo Studio+ e 03 unidades tipo 1 Dormitório+. 8º pavimento com área destinada a futura instalação de placas solares, compartilhada com outros setores. Todas as unidades do setor serviço de moradia foram aprovadas na PMSP com o uso nR1-12 (serviços de moradia).

SETOR COMERCIAL: Localizado na Avenida Macuco, nº 715 e Avenida Ibirapuera, nº 2.480, compreende 1 (uma) loja localizada entre o pavimento Térreo e 1º pavimento. Térreo com parte da área privativa da unidade, acessos de pedestres e veículos. 1º pavimento composto por parte da área privativa da unidade, vagas de garagem e circulação de veículos. A unidade do setor comercial foi aprovada na PMSP com o uso nR1-3 (comércio diversificado de âmbito local).

SETOR ESTACIONAMENTO: Localizado na Avenida Macuco, nº 655, compreende 1 (uma) unidade localizada no 1º subsolo, com acessos de pedestres e veículos, vagas de garagem, circulação de veículos, áreas de apoio e jardim descoberto. A unidade do setor estacionamento foi aprovada na PMSP com o uso nR1-15 (serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte).

<u>PROJETO ARQUITETÔNICO:</u>	AFLALO E GASPERINI
<u>PROJETO DE DECORAÇÃO:</u>	STUDIO RO+CA
<u>PROJETO DE PAISAGISMO:</u>	RODRIGO OLIVEIRA PAISAGISMO
<u>NÚMERO DE TOTAL DE TORRES:</u>	02 (DUAS) TORRES
<u>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:</u>	346
<u>Nº DE TOTAL DE VAGAS:</u>	269 VAGAS, SENDO 214 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 4 VAGAS PCD, 1 VAGA PARA UTILIÁRIO COBERTAS PARA O SETOR RESIDENCIAL 1; 1 ESPAÇO DESCOBERTO PARA CARGA E DESCARGA PARA O SETOR SERVIÇO DE MORADIA; 28 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 1 VAGA PCD, 1 VAGA PARA UTILITÁRIO COBERTAS PARA O SETOR COMERCIAL; 18 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, E 1 VAGA PCD COBERTAS PARA O SETOR ESTACIONAMENTO.

## **2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

A construção será executada de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: TURRIALBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

## **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão executadas de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, de acordo as normas técnicas da ABNT.

ESTRUTURA: Convencional, em concreto armado, com vigas, pilares e lajes, seguindo o projeto de execução, com rigoroso controle tecnológico, de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira.

PAREDES E VEDAÇÕES: Blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto. Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (drywall).

## **4. SISTEMAS DE SEGURANÇA:**

### **4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento**

O controle de acesso de pessoas contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões com sistema de clausura nas entradas de pedestres e veículos do condomínio na Avenida Macuco, nº 685.

Estão previstas as infraestruturas abaixo relacionadas:

- Tubulação seca para futura instalação de câmeras de segurança em pontos estratégicos, conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de elétrica, a ser disponibilizado futuramente ao condomínio.
- Tubulação seca para sistema de alarme de intrusão tipo cerca elétrica e/ou infravermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno.

A aquisição, instalação e operação dos sistemas de segurança ocorrerão a cargo do condomínio.

## **5. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

Será executado de acordo com projeto a ser aprovado no Corpo de Bombeiros, composto por:

- Escada de emergência pressurizada, dotada de portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Elevadores de emergência;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores;
- Hidrantes;
- Reserva técnica de água para combate a incêndio.

## **6. SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO**

### **6.1. Interfone**

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará a comunicação entre os condôminos, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria.

### **6.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet**

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, a cargo do proprietário ou condomínio, de equipamentos e cabeamento para sistemas de telefonia e/ou TV aberta e/ou TV por assinatura e Internet, após a entrega da obra.

O sistema permitirá a futura instalação de telefone na sala, TV aberta e/ou TV por assinatura e Internet na sala / terraço social e nos dormitórios.

## **7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas brasileiras e regulamentos das concessionárias locais. As tubulações poderão estar aparentes e/ou protegidas por carenagem de material plástico ou metálico.

### **7.1. Materiais**

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de água quente: tubos e conexões em CPVC, PEX, PPR, cobre ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC, PPR ou similar;
- Rede de incêndio: tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar.

### **7.2. Água Quente**

As unidades terão ponto para futura instalação e aquisição, a cargo do proprietário, de aquecedor de passagem a gás, que fornecerá água quente para os chuveiros, torneira da bancada da cozinha e bancadas dos banheiros. Não haverá água quente no tanque, torneira do lavabo e ponto previsto para torneira de bancada no terraço.

### **7.3. Medição de água**

Serão entregues medidores individuais.

## **8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA**

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas brasileiras e regulamentos das concessionárias locais.

### **Materiais**

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC, polietileno aço galvanizado;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Iluminação: as áreas comuns do empreendimento serão entregues com luminárias;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Pial, Alumbra, Prime, Siemens, ABB ou similar.

### **8.1. Gerador**

Será entregue com um gerador de emergência/conforto compartilhado entre os setores Residencial 1, Residencial 2 e Serviço de Moradia que atenderá, por tempo limitado, aos elevadores de emergência das torres A e B, um elevador do setor Residencial 2/Serviço de Moradia, iluminação parcial das áreas comuns, sistemas de segurança, bombas hidráulicas e portões de acesso de veículos e de pedestres em caso de falta de energia elétrica. Em caso de acionamento do alarme de incêndio, o gerador atenderá aos elevadores de emergência, à pressurização de escadas, à iluminação de emergência e às bombas de incêndio.

### **8.2. Tomada para bicicleta elétrica**

Será entregue uma tomada no bicicletário.

### **8.3. Tomada para carro elétrico**

Será entregue um ponto de carga para carros elétricos por subsolo para compartilhamento.

Haverá infraestrutura (carga elétrica e tubulação seca) para um carregador por unidade autônoma. A aquisição, instalação dos carregadores, disjuntores e cabeamento para alimentação ficará a cargo dos condôminos.

#### **8.4. Medição de energia**

Será entregue sistema de alimentação elétrica com medição individualizada. Os medidores serão instalados pela concessionária quando da solicitação da ligação da unidade.

### **9. AR-CONDICIONADO E EXAUSTÃO**

#### **9.1. Unidades Residenciais**

As unidades serão entregues com carga elétrica e pontos para dreno que viabilizarão a futura instalação de rede frigorígena e equipamentos de ar-condicionado tipo Split ou Multi Split.

A previsão para instalação de sistema de ar-condicionado descrita acima será executada nas salas, dormitórios e nos terraços sociais das unidades.

A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/ evaporadoras), tubulação frigorígena, sancas de gesso, drywall, carenagem e demais acessórios pertinentes para o completo funcionamento, ficarão a cargo do proprietário.

As informações referentes à potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

Nos lavabos serão instalados exaustores mecânicos com duto para descarga de ar para área externa.

Será entregue sistema de duto e exaustão coletiva que viabilizará a futura instalação de churrasqueiras a carvão, a cargo do adquirente.

#### **9.2. Áreas comuns**

Será entregue, em funcionamento, ar-condicionado na portaria, salão de festas, churrasqueira, academia, sala multiuso e brinquedoteca.

### **10. GÁS**

Será entregue ponto de gás na cozinha e ponto para futura instalação de aquecedor de passagem no terraço de serviço.

Será entregue sistema que permita a medição individualizada de gás para as unidades descritas acima.

Poderão existir prumadas e ramais aparentes e/ou embutidos.

## **11. ELEVADORES**

No Setor Residencial 1 serão instalados 03 (três) elevadores que acessam do 3º subsolo ao Térreo e do 7º pavimento ao 28º pavimento na torre B e 04 (quatro) elevadores que acessam do 3º subsolo ao 27º pavimento na torre A.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp ou similar, de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação, conforme determinado pela norma competente.

## **12. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS**

Quando houver esquadrias de madeira, estas serão executadas em madeira sarrafeada, ou sólida ou colmeia, com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF.

As ferragens, que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale ou similar.

## **13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os caixilhos serão desenvolvidos conforme projeto arquitetônico e projeto específico, em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado.

## **14. VIDROS**

Serão instalados vidros de acordo com as indicações de projeto específico, atendendo as normas técnicas brasileiras.

## **15. GRADIS E PORTÕES**

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro com pintura em esmalte sintético e/ou alumínio com pintura eletrostática ou anodizado, atendendo as normas técnicas brasileiras.

## **16. FACHADA**

As fachadas terão acabamentos em textura ou argamassa decorativa, painéis metálicos e/ou concreto aparente, e serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

## **17. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER**

No Setor Residencial 1 será entregue tubulação seca para futura instalação de serviço de sinal de internet nas áreas comuns de lazer.

A instalação de cabos e aparelhos, assim como a contratação de operadora prestadora de serviço de internet fica à cargo do condomínio.

## **18. ACABAMENTOS**

### **18.1. Louças**

As louças (bacias sanitárias, cubas, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar.

### **18.2. Metais**

As torneiras, misturadores e registros serão da marca Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, Lorenzetti, Cellite ou similar.

### **18.3. Cubas em aço inox**

Serão entregues nas bancadas das cozinhas ou APAs (área de preparo de alimentos) das unidades e áreas comuns e poderão ser das marcas Tramontina, Franke, Tecnocuba, Mekal ou similar.

### **18.4. Revestimento cerâmico**

Serão instalados nos ambientes das unidades privativas especificados abaixo e áreas comuns, conforme projeto de decoração, paisagismo e arquitetura, e poderão ser das marcas: Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Biancogres ou similar.

### **18.5. Granitos e/ou mármore**

As bancadas dos banheiros, cozinhas, tentos, baguetes ou soleiras dos apartamentos e áreas comuns, quando existirem, serão em mármore, granito ou quartzo, conforme projeto de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

## **19. ACABAMENTOS DAS UNIDADES.**

### **19.1. Hall social (privativo)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura látex sobre gesso;



Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou forro.

**19.2. Estar/ Jantar/ Suítes/ Dormitórios**

Piso: Contrapiso liso;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso.

**19.3. Lavabo**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete: Granito ou mármore;  
Metais: Torneira.

**19.4. Banheiros**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Azulejo na área do box e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Teto: Granito ou mármore;  
Metais: Misturador.

**19.5. Cozinha**

Piso e Rodapé: Contrapiso liso;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso;  
Bancada: Granito ou mármore com cuba em inox;  
Metais: Misturador.

**19.6. Terraço social / Terraço dos dormitórios (quando aplicável)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;  
Parede: Mesmo acabamento da fachada.  
Teto ou soleira: Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;  
Teto: Granito ou mármore;  
Guarda-Corpo: Perfis de alumínio com vidro.

**19.7. Terraço de serviço**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto ou soleira:	Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Louças:	Tanque com coluna;
Metais:	Torneira;
Tento:	Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo:	Gradil metálico conforme detalhe de fachada.

**19.8. Área técnica**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica;
Parede:	Mesmo acabamento da fachada;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;
Guarda-Corpo:	Perfis em ferro ou alumínio conforme detalhe de fachada.

**19.9. Terraço descoberto (unidades duplex)**

Piso e Rodapé:	Porcelanato, Cerâmica ou piso cimentício;
Parede:	Mesmo acabamento da fachada;
Tento:	Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo:	Perfis em alumínio com vidro.

**19.10. Circulação interna (Duplex)**

Escada:	Concreto ou metálica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso.
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou sancas construtivas ou forro de gesso;

**19.11. Piscina Descoberta (Duplex)**

Piscina (tanque):	Cerâmica ou Porcelanato.
-------------------	--------------------------

**20. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

**20.1. Hall do térreo (junto aos elevadores)**

Piso:	Porcelanato ou Cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico ou MDF e/ou painéis em perfil metálico;
Teto:	Pintura sobre laje ou forro.

**20.2. Halls sociais, clausuras e circulações do 1º Subsolo**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico ou MDF e/ou painéis em perfil metálico;
Teto:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico ou MDF e/ou painéis em perfil metálico, conforme projeto;

**20.3. Halls de serviço dos pavimentos tipo**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre gesso, massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

**20.4. Bicicletário (1º subsolo)**

Piso:	Cimentado desempenado com pintura epóxi ou tinta à base de borracha clorada;
Parede:	Revestimento cerâmico, e/ou pintura;
Teto:	Pintura sobre laje ou pintura sobre gesso e/ou sanca construtiva ou pintura sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba de inox embutida.
Metals:	Torneira.

**20.5. Portaria (1º subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso liso ou forro;
Bancada:	Granito ou mármore.

**20.6. WC Portaria (1º subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;
Teto:	Pintura sobre gesso ou forro;
Louças e Metals:	Bacia sanitária para PCD, lavatório, torneira e barras de apoio

**20.7. Espaço para encomendas - Delivery (1º subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
-------	--------------------------

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro.

**20.8. Depósitos de Lixo (3º e 2º subsolo)**

Piso/Rodapé: Cerâmica;  
Parede: Cerâmica;  
Teto: Pintura sobre laje ou laje sem pintura;

**20.9. Vestiários Feminino/Masculino (1º subsolo)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Azulejo na área do box e pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;  
Teto: Pintura sobre forro;  
Louças: Cuba, lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada;  
Baguete: Granito ou mármore;  
Metais: Barras de Apoio, chuveiro e torneira.

**20.10. Área de funcionários (1º subsolo)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall nas demais paredes;  
Teto: Pintura sobre forro;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete: Granito ou mármore;  
Metais: Torneira e Cuba.

**20.11. WC PCD (térreo e 7º e 28º pavimento)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;  
Louças e Metais: Lavatório ou bancada com cuba embutida, Bacia Sanitária para PCD, Barras de Apoio e torneira.

**20.12. WCs (térreo e 7º e 28º pavimento)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;  
Bancada: Granito ou mármore;

Louças e Metais: Cuba embutida, e/ou esculpida e torneira.

**20.13. Churrasqueira (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Parede: Revestimento cerâmico e/ou revestimento cimentício;  
Teto: Concreto aparente tratado e/ou textura cimentícia;  
Bancada: Granito, mármore ou granilite, com cuba embutida;  
Metais: Torneira.

**20.14. Salão de Festas (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou canaleta de alumínio;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro;

**20.15. Copa do Salão de Festas (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso ou massa ou drywall;  
Teto: Pintura sobre gesso liso ou forro;  
Bancada: Granito ou mármore e cuba em inox;  
Metais: Torneira.

**20.16. Quadra de areia (térreo)**

Piso: Areia;  
Parede: Alambrado metálico com pintura esmalte, muro e mureta com o mesmo acabamento da fachada.

**20.17. Playground (7º pavimento)**

Piso: Piso emborrachado;  
Parede: Perfis em alumínio com vidro e/ou ferro.

**20.18. Piscina adulto descoberta (7º e 28º pavimento)**  
**Infantil descoberta (7º pavimento)**

Piscina (tanque): Porcelanato, cerâmica ou pastilha;  
Piso (deck): Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Parede: Mesmo acabamento da fachada.

**20.19. Piscina Coberta (7º pavimento)**

Piso e Rodapé: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Parede: Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato;  
Teto: Forro metálico, vinílico ou PVC;  
Piscina: Porcelanato ou cerâmica.

**20.20. Sauna úmida (7º pavimento)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, granito ou mármore;  
Parede: Porcelanato, cerâmica, granito ou mármore;  
Teto: Porcelanato, cerâmica, granito ou mármore;  
Banco: Porcelanato, cerâmica, granito ou mármore.

**20.21. Brinquedoteca (7º pavimento)**

Piso: Piso vinílico ou piso de borracha antiderrapante;  
Rodapé: Poliestireno ou MDF ou emborrachado;  
Parede: Pintura sobre gesso, massa ou drywall, e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro;

**20.22. Fitness (7º pavimento)**

Piso: Piso vinílico e/ou emborrachado;  
Rodapé: Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou emborrachado;  
Parede: Textura cimentícia ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou espelho e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;  
Teto: Metálico amadeirado, madeira plástica, MDF e/ou laminado;

**20.23. Multiuso (7º pavimento)**

Piso: Piso vinílico e/ou emborrachado;  
Rodapé: Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio ou emborrachado;  
Parede: Textura cimentícia ou pintura sobre gesso ou massa ou drywall e/ou espelho e/ou painéis em revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado;  
Teto: Vinílico, MDF e/ou laminado;

**20.24. Sky Lounge (28º pavimento)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Parede: Revestimento cerâmico e/ou revestimento cimentício;  
Teto: Concreto aparente tratado e/ou textura cimentícia;

Bancada: Granito, mármore ou granilite, com cuba embutida;  
Metais: Torneira.

**20.25. Lazer descoberto (7º e 28º pavimentos)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, revestimento cimentício ou granito;  
Parede: Mesmo acabamento da fachada.

**20.26. Centro de medição, pressurização, casa de bombas, barrilete, gerador, central de aquecimento, depósitos e áreas de reservatórios**

Piso: Cimentado ou laje zero;  
Parede: Pintura sobre alvenaria;  
Teto: Pintura sobre laje ou laje sem pintura.

**20.27. Escadarias**

Piso: Pintura sobre estrutura de concreto;  
Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa ou sobre bloco;  
Teto: Textura rolada sobre laje ou gesso liso.

**20.28. Garagens**

Piso: Laje em concreto não impermeabilizado, com marcação de vagas;  
Parede: Estrutura de concreto aparente e/ou pintura sobre estrutura e/ou pintura sobre bloco e/ou PVC;  
Teto: Laje em concreto com ou sem pintura.

**21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

A Construtora / Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, água quente e interfone, conforme projeto,

além das tubulações para gás e sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, cozinhas e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados no estar/jantar e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de carpete de madeira ou assoalho será por conta do cliente.

Poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e enchimentos para passagens de instalações.

Os chuveiros, luminárias, no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos, aquecedores de passagem e mobiliários não fazem parte do memorial descritivo, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

As áreas externas com plantio receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural da espécie, atingirá ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagens ilustrados no material de divulgação.

Para itens onde constam alternativas de materiais e/ ou acabamentos, a opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da You, inc.

As ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade decorada são meramente ilustrativos e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade decorada e/ou stand de vendas, os itens previstos neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, fazem parte integrante do contrato.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução dela, exceto se houver convocação por escrito, pela Incorporadora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que **não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem acompanhamentos de responsável técnico e consultas ao Manual do Proprietário** a ser entregue pela Incorporadora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário,





## SETOR RESIDENCIAL 1

bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.