

MEMORIAL DESCRITIVO
· RESIDENCIAL ·

1800
OSCAR BY BENX / TELLUS
PINHEIROS

NOVEMBRO DE 2024



1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio de uso misto, localizado na Rua Oscar Freire, nº 1800, Pinheiros, São Paulo/SP, composto por 01 (uma) torre com 03 (três) subsolos, térreo e mais 24 (vinte e quatro) andares, totalizando 103 (centro e três) unidades Residenciais, 39 (trinta e nove) unidades de Serviço de Moradia e 02 (duas) Lojas Autônomas.

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência.

4. ANDARES

Ambientes que constam em cada andar:

3º SUBSOLO

RESIDENCIAL

- Áreas de Circulação de Pedestres
- *Halls* dos Elevadores
- Escadas de Emergência
- Área de Circulação de Veículos
- Vagas para Veículos e Motos
- Rampa

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Casa de Bombas Reservatório de água
- Reservatórios de água

2º SUBSOLO

RESIDENCIAL

- Áreas de Circulação de Pedestres
- *Halls* dos Elevadores

- Escadas de Emergência
- Área de Circulação de Veículos
- Vagas para Veículos e Motos
- Rampas

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Reservatório de água
- Vaga de Carga e Descarga

1º SUBSOLO

RESIDENCIAL

- *Áreas de Circulação de Pedestres*
- *Halls dos Elevadores*
- Escadas de Emergência
- Área de Circulação de Veículos
- Vagas para Veículos e Motos
- Rampas
- Clausura de Veículos

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Sala de Painéis
- Reservatórios de Água
- Sala Entrada de Energia
- Sala do Gerador
- Depósitos de Lixo
- Antecâmara, Sala de Segurança e Sanitário PCD

TÉRREO

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Portaria Blindada e Sanitário PCD
- Clausura de Pedestres
- Plataforma de acessibilidade
- Delivery
- Lobby
- Coworking com 2 Phone Booths
- Sala de Multimídias
- Mini Market
- Escada de Emergência

- Escada de acesso a área técnica no 1º Andar
- Câmara Transformadora
- Sala de Administração
- Copa de Funcionários
- Vestiários PDC para Funcionários Feminino e Masculino

RESIDENCIAL

- PetCare
- PetPlace
- Brinquedoteca
- Playground
- Sports Bar
- Salão de Festas
- Churrasqueira Gourmet
- Sanitários Masculino e Feminino
- Sanitário PDC
- Pet Place
- Jardim sobre solo natural
- Jardim sobre Laje
- 2 Halls de Elevadores Residenciais
- Escada de Emergência
- Rampa de Acesso ao 1º Subsolo

SERVIÇO DE MORADIA

- 1 Hall de Elevadores Serviço de Morada

LOJAS

- Rampa de Acesso ao 1º Andar de Estacionamento
- Loja 1
- Loja 2

1º ANDAR

LOJAS

- Rampa de Acesso ao Térreo
- Vagas para Veículos das Lojas
- Vaga de Moto da Loja
- Sala para Gerador

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Escada de acesso a área técnica
- Sala de Pressurização

RESIDENCIAL

- Hall de Elevadores Residencial

2º ANDAR

LOJAS

- Reservatório de Água para Lojas

RESIDENCIAL

- Área de circulação
- *Hall* de elevadores
- Escada de Emergência

SERVIÇO DE MORADIA

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Áreas técnica e *shafts*
- Academia de Uso Exclusivo das unidades de Serviço de Moradia
- Área externa Coberta e Descoberta para Academia
- Sala para Máquinas de Ar-Condicionado
- Jardim sobre Laje

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Escada de Emergência

3º ANDAR

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Escada de Emergência

SERVIÇO DE MORADIA

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Lavanderia Coletiva

- Área Técnica

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Escada de Emergência

4º, 5º e 6º ANDARES

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Escada de Emergência

SERVIÇO DE MORADIA

- Área de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Área Técnica

USO COMPARTILHADO ENTRE RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- Escada de Emergência

7º ANDAR

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Escadas de Emergência

SERVIÇO DE MORADIA

- Central de Água Quente

8º AO 12º e 14º ANDARES

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Escadas de Emergência

15º ANDAR

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação

- *Halls* dos elevadores
- Escadas de Emergência
- Academia Residencial
- Sala Multifuncional
- Terraço Coberto
- Sanitário PCD
- Sanitário
- Jardins Sobre Laje

16° AO 23° ANDARES

RESIDENCIAL

- Áreas de circulação
- *Halls* dos elevadores
- Escadas de Emergência

24° ANDAR

RESIDENCIAL

- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Escada de Emergência
- Piscina Descoberta Adulto com Deck Molhado
- Piscina Descoberta Infantil
- Bar da Piscina
- Saunas Seca e Úmida
- Sanitário PCD
- Sanitário
- Sala de Massagem
- Fire Place Lounge
- Jardins sobre Laje

25° ANDAR – BARRILETE

RESIDENCIAL

- Casa de bombas
- Reservatórios de Água
- Escada de Acesso
- Laje Impermeabilizada

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

5.1 INFRAESTRUTURA

5.1.1 Trabalhos de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

5.1.2 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

5.1.3 Rede de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

5.1.4 Rede de Gás

A rede de gás será distribuída para as unidades residenciais, com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário. Unidades Serviço de Moradia não possuirão abastecimento de gás, sendo que os proprietários destas unidades deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou *cooktop*).

5.1.5 Sinal de TV

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

5.1.6 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades privativas, com 01 ponto por unidade interligado à portaria.

5.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Interfone interligando a portaria às unidades;
- c) Infraestrutura para instalação de CFTV. As câmeras ficarão a cargo do condomínio;

- d) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica ou infra vermelho a cargo do condomínio);
- e) Portaria Blindada

5.2 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

5.3 SUPERESTRUTURA

O sistema construtivo adotado será alvenaria convencional, estrutura armada e divisórias internas em *drywall* e/ou *alvenaria de vedação*. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

5.4 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

5.5 ESQUADRIAS E FERRAGENS

5.5.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio ou em PVC conforme projeto específico.

5.5.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado com batentes em madeira pintada ou laminado acabado. Será entregue somente a porta de entrada das unidades residências e serviços de moradia, sendo que as demais portas internas e batentes não serão entregues.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

5.5.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

5.5.4 Vidros

Os vidros das unidades serão incolores.

5.6 ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada) para atender as unidades residenciais.

6. ÁREAS COMUNS

6.1 ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

6.1.1 1º, 2º E 3º SUBSOLO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura para a demarcação das vagas
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente
Piso Rampa	Concreto ou Cimento frisado

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, SALA DE PAINÉIS, SALA DO GERADOR E DEPOSITO DE DIESEL, CENTRO DE MEDIÇÃO, SALA DE PRESSURIZAÇÃO, CASA DE BOMBAS.

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica/ Pintura
Teto	Pintura látex

SALA DE SEGURANÇA, LAVABO E ANTECAMARÃ

Piso	Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura Látex

Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito ou cerâmica
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

6.1.2 TÉRREO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DE ACESSO (CLAUSURA), LOBBY, SALA DE DELIVERY, COWORKING, SALA MULTIMÍDIAS, MINI MARKET, SALÃO DE FESTAS, SPORTS BAR, E HALLS DE ELEVADORES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito ou Porcelanato

PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

WC PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

SANITÁRIO MASCULINO, SANITÁRIO FEMININO e SANITÁRIO PARA PESSOA COM DEFICIENCIA (PCD)

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Forro de gesso
Bancada	Conforme projeto de decoração
Louças	Bacia com caixa de descarga embutida

Metais	Torneira de mesa
Louça	Conforme projeto de decoração
Metais	Conforme projeto de decoração

BRINQUEDOTECA

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito ou Porcelanato
Teto	Conforme projeto de decoração

COPA DE APOIO AO SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito ou Porcelanato
Bancada	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Conforme projeto de decoração
Metais	Conforme projeto de decoração

PET CARE

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito ou Porcelanato
Bancada	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Conforme projeto de decoração
Metais	Conforme projeto de decoração

CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito ou Porcelanato
Bancada	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Conforme projeto de decoração
Metais	Conforme projeto de decoração

PLAYGROUND

Piso	Plantio conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de arquitetura

PET PLACE

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de arquitetura

PRAÇA EXTERNA

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de arquitetura

COPA DE FUNCIONARIOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Cerâmica nas paredes hidráulicas
Teto	Pintura Látex
Bancada	Granito
Metais	Cuba em inox e torneira
Soleira/Baguete	Granito ou cerâmica

VESTIARIOS DE FUNCIONARIOS PCDS

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa
Soleira/Baguete	Granito ou cerâmica

ADMINISTRAÇÃO E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito ou cerâmica

6.1.3 15º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura Látex

Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura

FITNESS / SALA MULTIFUNCIONAL e SANITÁRIOS

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

6.1.4 24º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Conforme projeto de decoração

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura

PISCINA E HIDROMASSAGEM

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Conforme projeto específico

SANITÁRIOS, FIRE PLACE LOUNGE e SALA DE MASSAGEM

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Forro de gesso
Bancada	Conforme projeto de decoração
Louças	Conforme projeto de decoração

Metais	Conforme projeto de decoração
--------	-------------------------------

FIRE PLACE LOUNGE

Piso	Conforme projeto de Paisagismo
------	--------------------------------

SALA DE MASSAGEM

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Bancada	Conforme projeto de decoração
Louça e Metais	Conforme projeto de decoração

SAUNAS

Piso, parede e teto	Conforme projeto específico
---------------------	-----------------------------

6.1.5 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES - TIPO (2º AO 23º ANDAR)

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Conforme piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura

6.1.6 ÁTICO

BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco / concreto
Teto	Pintura látex branca sobre concreto

6.1.7 REVESTIMENTOS EXTERNOS - FACHADA

Paredes externas	Conforme projeto específico de arquitetura
------------------	--

7. UNIDADES PRIVATIVAS

7.1 DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

FINAL 1 – Apartamento com 3 Suítes - 2º ao 12º, 14º andar e 16º ao 19º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Banheiro
- Lavabo
- 03 Suítes (Dormitório + Banheiro)
- Terraço Coberto
- Área técnica
- Terraço Descoberto - *somente na unidade final 1 do 2º andar*

FINAL 1 – Duplex com 3 Suítes – 20º ao 23º andar.

Andar superior

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Lavabo
- Terraço Coberto
- Área técnica

Andar inferior

- 03 Suítes (Dormitório + Banheiro)
- Terraço Coberto
- Terraço Descoberto - *somente na unidade final 1 do 20º andar*

FINAL 2 e 3 – Apartamento com 1 Suíte e 1 Dormitório - 7º ao 12º, 14º andar e 16º ao 23º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Banheiro
- Dormitório

- Suíte (Dormitório + Banheiro)
- Terraço Coberto
- Área técnica
- Terraço Descoberto - *somente na unidade final 2 e 3 do 7º e 8º andares e final 3 do 10º andar.*

FINAL 4 – Apartamento com 1 Dormitório - 4º ao 9º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Banheiro
- Dormitório
- Terraço Coberto - *somente na unidade final 4 do 4º ao 7º andar.*
- Área técnica
- Terraço Descoberto - *somente na unidade final 4 do 7º andar.*

FINAL 5 e 7 – Apartamento com 1 Suíte e 1 Dormitório - 3º ao 12º, 14º andar e 16º ao 23º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Banheiro
- Dormitório
- Suíte (Dormitório + Banheiro)
- Terraço Coberto
- Área técnica
- Terraço Descoberto - *somente na unidade final 5 do 3º andar e final 7 do 4º e 16º andar*
- Jardim sobre laje – *somente na unidade final 7 do 4º andar*

FINAL 7 – Apartamento com 3 Suítes – 15º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Lavabo
- 03 Suítes (Dormitório + Banheiro)

- Terraço Coberto
- Área técnica
- Jardim sobre Laje
- Terraço Descoberto

FINAL 6 – Apartamento com 1 Suíte e 1 Dormitório - 4º ao 12º e 14º andar.

- Estar
- Cozinha
- Area de Serviço
- Banheiro
- Dormitório
- Suíte (Dormitório + Banheiro)
- Terraço Coberto
- Área técnica

7.2 ACABAMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

Ambiente	Acabamento Previsto
ESTAR	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente
COZINHA	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Soleira/Baguete	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente
ÁREA DE SERVIÇO	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Soleira/Baguete	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente
LAVABO (quando houver)	
Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Soleira/Baguete	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente

DORMITÓRIOS

Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente

BANHEIROS

Piso	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Soleira/Baguete	Cimentado preparado para receber piso ou laje zero
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente

TERRAÇO

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé	Conforme piso
Soleira/Baguete	Granito ou similar
Parede	Conforme projeto de fachada da arquitetura
Teto	Forro de gesso com pintura látex

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Cerâmica ou Porcelanato
Rodapé	Conforme piso
Soleira/Baguete	Granito ou similar
Parede	Conforme projeto de fachada da arquitetura
Teto	Forro de gesso com pintura látex

TERRAÇO DESCOBERTO (quando houver)

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé	Conforme piso
Parede	Conforme projeto de fachada

8. DECORAÇÃO E PAISAGISMO DAS ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo.

9. INSTALAÇÕES E APARELHOS

9.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC.

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

9.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- a) Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou PEX.
- b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.
- c) Água quente em CPVC, cobre, polipropileno ou PEX.

9.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

As unidades residenciais serão entregues com um ponto de gás na cozinha e um ponto no terraço.

9.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

As unidades residenciais serão entregues infraestrutura para futura de instalação de aquecedor de passagem em todas as unidades residenciais.

9.5 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

9.6 AR-CONDICIONADO

Os ambientes das áreas comuns sociais do Residencial: Lobby, Sala Multimídias, Salão de Festas e Sports Bar, PetCare, Brinquedoteca, *Fitness*, Sala de Funcional e Sala de Massagem, serão entregues com aparelho de ar-condicionado.

Todas as unidades residenciais serão entregues com carga elétrica e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado nos dormitórios, estar e terraços cobertos, com exceção das unidades finais 4 que não possuirão ponto para ar-condicionado no terraço.

10. LIMPEZA FINAL DE OBRA

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

11. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

As unidades serão entregues com previsão de individualização de água e gás e caberá ao condomínio e aos proprietários providenciar a aquisição dos medidores individualizados.

O proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone/internet às respectivas concessionárias.

12. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

12.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração e acabamentos existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos materiais promocionais, sites e apartamento modelo, tais como:

- Porta internas e batentes
- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Marcenarias
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes e tapetes
- Cortinas
- Chuveiros ou duchas
- Bancadas
- Louças e Metais
- Pisos, revestimento de paredes e rodapés nos dormitórios, salas, cozinhas e áreas de serviço
- Forros de gesso decorativo, exceto terraços cobertos.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças, máquina de lavar roupas, etc.)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos de ar-condicionado
- Fechaduras eletrônicas

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

12.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e de lazer internas e externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo e os demais pisos nivelados.
- É proibido a instalação de ar-condicionado nos ambientes que não estiverem descritos no item 9.6 deste memorial.

13. RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.