



# Memorial Descritivo de Vendas

Residencial e Não Residencial



**CONDOMÍNIO FREE CONCEPT**  
Rua Caramuru, 612 – Vila da Saúde  
São Paulo – SP – Cep.: 04138-002

## ÍNDICE

<b>1-SUBSOLO</b>	<b>03</b>
1.1 – ÁREAS INTERNAS	03
<b>2 – TÉRREO</b>	<b>03</b>
2.1 – ÁREAS EXTERNAS	03
2.2 – ÁREAS INTERNAS	05
<b>3 – 1º PAVIMENTO</b>	<b>05</b>
3.1 – ÁREAS EXTERNAS	05
3.2 – ÁREAS INTERNAS	07
<b>4 – CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL</b>	<b>08</b>
4.1 – ÁREA COMUM	08
<b>5 – UNIDADES AUTÔNOMAS</b>	<b>08</b>
5.1 – ÁREA PRIVATIVA	08
5.1.1 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL-01 E 02 DORMITÓRIOS	09
5.1.2 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL – STÚDIO OPÇÃO ACESSÍVEL	10
<b>6 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS</b>	<b>11</b>
6.1 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS	11
6.1.1 – FUNDAÇÕES	11
6.1.2 – ESTRUTURA	11
6.1.3 – SISTEMA VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDE E SHAFTS)	11
6.1.4 – SISTEMA VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS)	11
6.2 – ACABAMENTOS	11
6.2.1 – ESQUADRIAS E FERRAGENS	11
6.2.2 – ACABAMENTOS ELÉTRICOS	11
6.2.3 – TORNEIRAS E REGISTROS	12
6.2.4 – REVESTIMENTOS	12
6.2.5 – PISOS	12
6.2.6 – LOUÇAS	12
6.2.7 – FACHADAS	12
6.2.8 – OUTROS	12
6.3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
6.3.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
6.3.2 – GERADOR	12
6.3.3 – ELEVADORES	13
6.3.4 – EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	13
6.3.5 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	13
6.3.6 – MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES	13
6.3.7 – INSTALAÇÕES DE GÁS	13
6.3.8 – PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
6.3.9 – SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	14
6.3.10 – AQUECIMENTO SOLAR	14
6.3.11 – AR CONDICIONADO	14
6.3.12 – SISTEMA DE EXAUSTÃO	14
6.3.13 – ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA	15
6.3.14 – SISTEMA DE TELEFONIA	15
6.3.15 – SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNAS	15
6.3.16 – SISTEMA DE SEGURANÇA	15
6.3.17 – ILUMINAÇÃO	15
6.3.18 – PRESSURIZAÇÃO	15
<b>7 – OBSERVAÇÕES GERAIS</b>	<b>16</b>

## 1 – SUBSOLO

### 1.1 – ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no Projeto de Arquitetura.

- ESCADA DE EMERGÊNCIA – ÁREA TÉCNICA

Piso: Cimentado  
Parede: Pintura sobre bloco  
Teto: Textura e ou/ in natura sobre a laje.

- SALAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado  
Parede: Pintura e/ou textura sobre bloco.  
Teto: Textura e ou/ in natura sobre a na laje

## 2 – TÉRREO

### 2.1- ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no Projeto de Paisagismo e no Projeto de Arquitetura.

- CALÇADA

Piso: Intertravado de concreto

- CIRCULAÇÃO SERVIÇOS

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada

- ESTAR

Piso: Porcelanato

- CHURRASQUEIRA

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com textura e detalhe em porcelanato  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox embutida na bancada  
Metal: Torneira de bancada

- LOUNGE PIZZA

Piso: Porcelanato  
Parede: Gesso liso com pintura e detalhes em cerâmica  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox embutida na bancada  
Metal: Torneira de bancada

- PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado ou cimentado

- PET PLACE

Piso: Grama

## 2.2 – ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados nos Projetos de Arquitetura e Decoração.

- ACESSO

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

- PORTARIA

Piso: Cerâmica

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito

- W.C. PORTARIA

Piso: Cerâmica

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada

Lavatório de louça sem coluna

Metal: Torneira para lavatório/barras de apoio para bacia sanitária/ barras de apoio para lavatório.

- DELIVERY

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso com pintura

- DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica

Parede: 3 fiadas de cerâmica acima do tanque.

Nas demais paredes gesso liso com pintura

Teto: Gesso liso com pintura

Metal: Torneira para tanque

Tanque: Mármore sintético ou louça

- W.C. SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Parede: Gesso liso com pintura  
Teto: Forro de gesso com pintura  
Bancada: Granito  
Louça: Cuba semi-encaixe  
Bacia sanitária com caixa acoplada  
Metal: Torneira de bancada

- DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes  
Teto: Textura e ou/ in natura direto na laje

- SALA TÉCNICA

Piso: Cimento  
Parede: Pintura e/ou textura sobre bloco.

### **3 – 1º PAVIMENTO**

#### **3.1 – ÁREAS EXTERNAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados nos Projetos de Arquitetura e Decoração.

- LOUNGE CROSSFIT

Piso: Piso emborrachado

- CHURRASQUEIRA E LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato  
Parede: Parede hidráulica com revestimento conforme projeto de paisagismo.  
Demais paredes com textura  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox embutida na bancada  
Metal: Torneira de bancada

- LOUNGE GOURMET

Piso: Porcelanato

#### **3.2 – ÁREAS INTERNAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados nos Projetos de Arquitetura e Decoração.

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

- FITNESS

Piso: Vinílico

Parede: Gesso liso com pintura.

Teto: Forro de gesso com pintura.

- LAVANDERIA

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito

Tanque: Aço inox embutido na bancada

Metal: Torneira de bancada

- JOGOS

Piso: Vinílico

Parede: Pintura lisa.

Teto: Forro de gesso com pintura

- BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Pintura lisa

- W.C. PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso

Louça: Lavatório de louça sem coluna

Bacia sanitária com caixa acoplada

Metal: Torneira para lavatório

Demais acessórios: Barras de apoio

- COWORKING

Piso: Porcelanato e vinílico

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

- SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso com pintura

- COPA (SALÃO DE FESTAS)

Piso:	Porcelanato e/ou cerâmica
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- W.C. SOCIAL (SALÃO DE FESTAS E SALÃO GOURMET)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Louça:	Cuba semi- encaixe na bancada Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada

- SALÃO GOURMET

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Gesso liso com pintura

- ADMINISTRAÇÃO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura

- SALAS TÉCNICAS

Piso:	Cimentado
Parede:	Pintura e/ou textura sobre bloco.

- A.P.A. FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Parede:	3 fiadas de cerâmica acima da bancada. Nas demais paredes gesso liso com pintura.
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS PCD

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes.
Teto:	Forro de gesso com pintura
Louça:	Lavatório de louça com coluna suspensa Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal:	Torneira para lavatório.
Demais acessórios:	Chuveiro elétrico, Barras e Banco Articulado

#### **4 – CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no Projeto de Arquitetura.

##### 4.1 – ÁREA COMUM

- HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso:	Porcelanato
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura

- ESCADA DE EMERGÊNCIA TORRE

Piso:	Cimento liso pintado
Parede:	Pintura ou textura sobre bloco
Teto:	Textura e/ou in natura direto na laje.

#### **5 – UNIDADES AUTÔNOMAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no Projeto de Arquitetura.

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

##### 5.1 – ÁREA PRIVATIVA

##### 5.1.1 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL – 01 E 02 DORMITÓRIOS

- COZINHA

Piso:	Contrapiso
Parede:	3 fiadas de cerâmica acima da bancada. Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso  
Parede: Gesso liso com pintura  
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha fachada  
Teto: Gesso liso com pintura  
Louça: Infraestrutura entregue para instalação de tanque.  
Metal: Infraestrutura entregue para instalação de torneira.  
Guarda corpo: Conforme projeto de arquitetura.

- TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Cerâmica  
Parede: Acompanha fachada  
Teto: Gesso liso com pintura  
Guarda corpo: Conforme projeto de arquitetura.

- TERRAÇO GIARDINO (quando aplicável)

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha fachada  
Muro: Acompanha fachada

- BANHO

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica do piso ao teto apenas nas paredes dentro do box.  
Nas demais paredes gesso liso com pintura  
Teto: Forro de gesso com pintura  
Bancada: Granito  
Louça: Cuba de embutir na bancada  
Metal: Torneira de bancada  
Bacia sanitária com caixa acoplada

- BANHO PCD (quando aplicável)

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes.  
Teto: Forro de gesso com pintura  
Louça: Lavatório de louça com coluna suspensa  
Metal: Torneira para lavatório  
Bacia sanitária com caixa acoplada  
Demais acessórios: Barras de apoio

## 5.1.2 – APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL – STÚDIO OPÇÃO ACESSÍVEL.

- COZINHA

Piso:	Contrapiso
Parede:	3 fiadas de cerâmica acima da bancada. Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Gesso liso com pintura
Louça:	Infraestrutura entregue para instalação de tanque.
Metal:	Infraestrutura entregue para instalação de torneira.
Guarda corpo:	Conforme projeto arquitetônico.

- TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Gesso liso com pintura
Guarda corpo:	Conforme projeto arquitetônico.

- TERRAÇO GIARDINO (quando aplicável)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha fachada
Muro:	Acompanha Fachada

- BANHO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes.
Teto:	Forro de gesso com pintura
Louça:	Lavatório de louça com coluna suspensa Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal:	Torneira para lavatório
Demais acessórios:	Barras de apoio

## 6 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 6.1 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS

#### 6.1.1 – 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.

#### 6.1.2 – ESTRUTURA

O empreendimento será em Estrutura Convencional (Pilar e Viga)

**ATENÇÃO:** Em uma edificação realizada em Estrutura Convencional não é possível a retirada parcial ou total de pilares, vigas e lajes. Portanto fica proibido qualquer alteração estrutural.

#### 6.1.3 – SISTEMA VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDE E SHAFTS)

Para as vedações verticais de todo o empreendimento serão consideradas alvenarias de blocos de concreto ou cerâmico, as paredes hidráulicas e as paredes em ambientes reversíveis em gesso acartonado (Drywall).

#### 6.1.4 – SISTEMA VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS)

Para as vedações horizontais não estruturais (banheiro, circulações e ambientes que necessitem de forro de gesso), será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso.

### 6.2 – ACABAMENTOS

#### 6.2.1 – ESQUADRIAS E FERRAGENS

- Caixilhos da fachada: Os caixilhos serão em alumínio ou PVC com pintura eletrostática e vidro incolores: portas de correr, janelas de correr e janelas maxim-ar, conforme projeto específico.
- Portas e batentes internos:  
As portas de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.  
As portas e alçapões das áreas técnicas serão de madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico.
- Ferragens: As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.
- Guarda corpo, gradis e portões: Serão executados de acordo com projetos de arquitetura e Paisagismo. Podendo ser em alumínio, PVC, Ferro com pintura esmalte, vidro incolores onde aplicável no projeto e complemento em alvenaria onde aplicável no projeto;  
Portões entrada de veículos e Pedestres serão instalados/entregues. A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

#### 6.2.2 – ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

### 6.2.3 – TORNEIRAS E REGISTROS

Acabamento cromado conforme projeto específico.

### 6.2.4 – REVESTIMENTOS

Conforme projeto específico.

### 6.2.5 – PISOS

Serão aplicados acabamentos cerâmicos/porcelanato conforme especificado no projeto.

### 6.2.6 – LOUÇAS

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizadas bacias sanitárias com caixa acoplada em altura padrão, exceto nos sanitários PCD onde serão bacias específicas e lavatórios conforme indicado no projeto.

### 6.2.7 – FACHADAS

A fachada será executada conforme especificação do projeto de arquitetura. Os muros terão acabamento de acordo com os projetos de arquitetura e paisagismo. Os gradis e portões seguirão conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

### 6.2.8 – OUTROS

Bancadas em granito nas cozinhas com cuba em inox e bancadas de granito nos banhos com cuba em louça.

## 6.3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 6.3.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

- Entrada de energia: Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária e de acordo com a carga exigida pelo empreendimento.
- Força e Luz: Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

-Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

- Campanhas: Serão instaladas, ao lado das portas de entrada social, botoeiras para acionamento de campanha no interior da unidade, cuja aquisição ficará a cargo do adquirente.

### 6.3.2 – GERADOR

O empreendimento será dotado previsão para gerador de emergência com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo e algumas áreas comuns conforme projeto específico de elétrica.

### 6.3.3 – ELEVADORES

O empreendimento contará com 2 elevadores para a torre, sendo 1 serviço e 1 social e de uso Residencial + Não Residencial Compartilhado, servindo a todos os pavimentos. A quantidade de elevadores atenderá ao tráfego da edificação conforme norma.

### 6.3.4 – EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

### 6.3.5 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de hidráulicas:

- Água quente: Nas unidades residenciais chuveiros terão aquecimento a gás. A aquisição do equipamento denominado aquecedor de passagem ficará a cargo do adquirente. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento elétrico.
- Reservatórios: Serão instalados reservatórios interligados na área técnica e na Cobertura (de modo a permitir limpeza independente) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.
- Águas pluviais: Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarem as águas na sarjeta para encaminhamento a rede pública. Poderão ser considerados enchimentos em paredes de terraços ou áreas comuns para embutimento de prumadas.
- Esgoto e ventilação: As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, executados em PVC adequado para este fim.

### 6.3.6 – MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- Será entregue medição coletiva de consumo de água e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

### 6.3.7 – INSTALAÇÕES DE GÁS

- Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR15526 e RIP da Comgás.
- As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

### 6.3.8 – PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADE AUTÔNOMAS

- Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

### 6.3.9 – SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

- Parte da água da chuva será captada e armazenada em um reservatório exclusivo de aproveitamento para uso em torneiras de jardim. Uso desta água para fins não potáveis.

### 6.3.10 – AQUECIMENTO SOLAR.

- Será entregue infraestrutura para futura instalação de placas solares na cobertura, ficando a cargo do condomínio aquisição das placas solares e ligação na unidade para utilização de aquecimento de água.

### 6.3.11 – AR-CONDICIONADO

- **Unidades autônomas de 1 dormitório.:** Será entregue carga elétrica no quadro e ponto de dreno para o dormitório. A aquisição e instalação dos equipamentos e instalação da rede frigorígena interligando condensadora e evaporadora ficará a cargo do adquirente, ao qual também caberá a execução de sancas ou forros de gesso e enchimentos conforme projeto específico.
- **Unidades autônomas com 2 dormitórios (Residencial).:** Serão entregues carga elétrica no quadro e ponto de dreno para os dormitórios e sala de estar. A aquisição e instalação dos equipamentos e instalação da rede frigorígena interligando condensadora e evaporadora ficará a cargo do adquirente, ao qual também caberá a execução de sancas ou forros de gesso e enchimentos conforme projeto específico.
- **Unidades autônomas com 2 dormitórios (Não Residencial).:** Serão entregues carga elétrica no quadro e ponto de dreno para os dormitórios. A aquisição e instalação dos equipamentos e instalação da rede frigorígena interligando condensadora e evaporadora ficará a cargo do adquirente, ao qual também caberá a execução de sancas ou forros de gesso e enchimentos conforme projeto específico.
- **Área Comum:** Serão entregues e instalados os equipamentos de ar-condicionado das seguintes áreas comuns.: Portaria, Salão de Festas, Salão Gourmet, Jogos, Coworking, Fitness e Brinquedoteca.

Atenção: No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocal a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar-condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizadas civil e criminalmente.

### 6.3.12 – SISTEMA DE EXAUSTÃO

- **Unidades autônomas e Área comum:** Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s), e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente com acionamento pelo interruptor, conforme projeto específico.

#### ▪ 6.3.13 – ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

- **Unidades autônomas:** Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva para ponto na sala de estar e dormitórios.  
Será entregue tubulação seca (sem fio) para sistema de antena TV por assinatura para ponto na sala de estar e dormitórios, destinados a futura instalação por conta do adquirente.

#### 6.3.14 – SISTEMA DE TELEFONIA

- **Unidades autônomas:** A sala de estar será entregue com infraestrutura (tubulação seca – sem fio) para telefonia.

#### 6.3.15 – SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre as unidades, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns.

#### 6.3.16 – SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmeras de vigilância nas entradas de pedestres; Clausura; Porta dos elevadores no térreo; E cabines dos elevadores.

**Controle de acesso** – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

**Comunicação** – Previsão de ponto para instalação de interfone/ vídeo nas entradas de pedestres a cargo do condomínio.

#### 6.3.17 – ILUMINAÇÃO

- **Unidades autônomas:** Serão entregues as luminárias dos terraços cobertos do empreendimento.
- **Área Comum:** Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas. Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, hall social no pavimento térreo e nos halls dos andares tipo.

#### 6.3.18 – PRESSURIZAÇÃO

O empreendimento atuará com a escada de emergência pressurizada conforme projeto específico atendendo ao Corpo de Bombeiros.

## **7 – OBSERVAÇÕES GERAIS**

7.1 – Conforme mencionado no Coe, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.

7.2 – A CONSTRUTORA/ INCORPORADOR se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalentes ou superior, sempre que houver dificuldades de aquisição dos mesmos no momento da compra.

7.3 – Por serem produtos naturais, granitos, mármore, madeiras etc. Podem apresentar diferenças de coloração, veios e/ou tonalidades. As madeiras podem sofrer deformações, com aumento ou redução de suas juntas, em função de dilatações decorrentes de variações térmicas.

7.4 – As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.

7.5 – Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desse ambientes.

7.6 – O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

7.7 – Banheiros, cozinhas, áreas de serviços e terraços são impermeabilizados. Os ralos dos banhos (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.

7.8 – Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

7.9 – Os chuveiros e os aquecedores de passagem das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.

7.10 – Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestão de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, pedras como soleiras, peitoris tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objeto de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descrito que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato. Estes deverão ser adquiridos por proprietário após o recebimento das chaves do imóvel.

7.11 – Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra.

7.12 – O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.

7.13 – Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

7.14 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.

7.15 – o fechamento retrátil do terraço social deverá respeitar as características indicadas pela construtora e/ou incorporadora no momento da entrega do manual do proprietário, garantindo: as cores especificadas para montantes, espessuras e quantidades de folhas de vidro, ventilações permanentes que sejam necessárias, entre outros. O terraço técnico não poderá ser fechado.

7.16 – O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico, térmicos, lumínico e de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575