

MEMORIAL DESCRITIVO  
RESIDENCIAL



**MOBY LIFE PACAEMBU**

Rua Margarida – Barra Funda, São Paulo - SP

## **APRESENTAÇÃO**

---

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado **Moby Life Pacaembu**, com as seguintes características:

### **DESCRIÇÃO GERAL**

**01** (uma) **torre**, contendo **térreo, 16** (dezesesseis) **pavimentos e ático**. Conterá um total de **346** (trezentos e quarenta e seis) unidades, sendo:

- **314** (trezentos e catorze) unidades autônomas residenciais (1 dorm. e 2 dorms);
- **32** (trinta e duas) unidades autônomas flats (studio e garden);

As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado e convenção de condomínio no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

### **DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, OPERADORA DE FORNECIMENTO DE ENERGIA, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: MOBY PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Realização: MOBY PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

## **ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações 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.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

### **FACHADAS, MUROS E GRADIL**

Fachada e embasamento serão executados em conformidade com o projeto de arquitetura, considerando os seguintes acabamentos:

- Massa texturizada;
- Vidro encaixilhado em locais específicos;
- Guarda-corpo de ferro paliteiro nos terraços sociais.

Os gradis e portões seguirão conforme projeto de paisagismo.

**SISTEMA ESTRUTURAL**

Será em alvenaria estrutural de acordo com o projeto. Admitindo elementos de concreto, como pilares, vigas e lajes, em locais específicos a depender das necessidades de distribuição de cargas (mista), seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT. Poderão ocorrer alterações estruturais no desenvolvimento do projeto executivo mediante necessidades técnicas.

**VEDAÇÕES (PAREDES E SHAFTS)****ÁREAS COMUNS**

Admitidos elementos de vedação vertical em sistema drywall em locais específicos, porém predominantemente em sistema de alvenaria estrutural.

**UNIDADES AUTÔNOMAS (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Admitindo predominantemente elementos de vedação vertical em alvenaria estrutural, e em locais específicos em sistema drywall ou bloco de concreto não estrutural conforme indicado nas plantas de contrato.

**FORROS E TETOS****ÁREAS COMUNS**

Os forros serão executados em gesso ou placas de gesso acartonado nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

**UNIDADES AUTÔNOMAS (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall), com especificações e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico nos banheiros das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro (ver exceções conforme plantas de contrato). As sancas poderão ser inseridas ou alteradas sem aviso prévio no desenvolvimento do projeto executivo, sempre respeitando as leis e normas aplicáveis.

**ESQUADRIAS E VIDROS**

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática, conforme projeto de arquitetura.

Os vidros serão incolores, sendo mini boreal nos banhos e lisos nos demais ambientes.

**ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As portas serão de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB).

Portas e batentes em madeira pintadas de fábrica. As portas internas e de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo.

Obs: As portas dos banheiros serão kit porta pronta.

As unidades autônomas serão entregues com porta em todos os ambientes.

Nas áreas comuns as portas seguirão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

## LUMINÁRIAS

### **ÁREAS COMUNS**

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e de serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls dos andares tipo e térreo. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

### **UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Será entregue luminária no terraço dos apartamentos.

## **ACABAMENTOS GERAIS**

---

### **ACABAMENTOS ELÉTRICOS**

Serão das marcas Pial, Steck, Alumbra, Weg ou similar da mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

### **FERRAGENS**

As ferragens serão da marca Arouca, Imab, Pado ou similar. As dobradiças terão acabamento cromado.

### **METAIS (TORNEIRAS E MISTURADORES) I REGISTROS**

#### **ÁREAS COMUNS**

Acabamento cromado das marcas Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite, Tigre Metais ou produto de desempenho equivalente.

#### **UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Torneiras e registros com acabamento cromado da marca Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite, Tigre Metais ou produto de desempenho equivalente. Cubas da APA marca Fabrinnox ou similar, conforme planilha anexa.

### **LOUÇAS**

#### **ÁREAS COMUNS**

Vasos sanitários com caixa acoplada convencional ou caixa acoplada especial para PNE (banheiros acessíveis) e cubas das marcas Icasa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

#### **UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM.)**

Vasos sanitários com caixa acoplada convencional ou especial para unidades acessíveis (PNE) da marca Deca, Icasa, Celite ou similar. Lavatório em louça para todas as unidades.

**UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Vasos sanitários com caixa acoplada convencional ou especial para unidades acessíveis (PNE) da marca Deca, Icasa, Celite ou similar.

Lavatório e tanque em louça.

**BANCADAS****ÁREAS COMUNS**

Serão entregues bancadas em granito de acordo com o projeto de decoração a ser definido posteriormente respeitando o padrão do empreendimento.

**UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Serão entregues bancadas de granito na APA (conforme planilha, em anexo).

**CERÂMICA I PORCELANATOS****ÁREAS COMUNS**

Serão entregues das marcas Eliane, Incefra, Biancogres ou produto de desempenho equivalente.

**UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Será entregue da marca Eliane, Incefra, Biancogres ou produto de desempenho equivalente no piso do terraço social, banho, paredes do box, região do tanque (nas unidades com tanque entregue) e lavatório em louça, conforme planilha em anexo.

**EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

---

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, a serem elaborados por uma empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas exceto infraestrutura para ar-condicionado. Somente nos terraços serão instaladas luminárias, conforme especificação em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

**ELEVADORES**

Serão instalados 4 (quatro) elevadores no empreendimento:

- 3 elevadores sociais que permitirão acesso do térreo ao 16º Pavimento.
- 1 elevador serviço que permitirá acesso do térreo ao 16º Pavimento.

Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Krupp, Kone ou similar.

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação, conforme norma.

## **ANTENA COLETIVA OU TV POR ASSINATURA**

### **ÁREAS COMUNS**

De acordo com projeto específico, será previsto infraestrutura (tubulação seca – sem fio) no Festas, Fitness e Jogos.

### **UNIDADE AUTÔNOMA (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e dorm. principal.

### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das Áreas Comuns.

### **INSTALAÇÕES PREDIAIS**

As instalações obedecerão aos regulamentos das concessionárias locais e serão de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT).

### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS GERAIS**

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC, CPVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria entregue, de modo a permitir que a cobrança seja individualizada. A medição, controle e manutenção ficará a cargo do condomínio após a entrega da obra.

### **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

#### **UNIDADES AUTÔNOMAS (1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

No banheiro haverá previsão de ponto para chuveiro a gás e não poderá ser substituído por sistema de aquecimento elétrico pelo cliente, após a entrega da unidade.

*Nota: A aquisição e instalação dos equipamentos (chuveiros e aquecedor) é de responsabilidade do proprietário, sempre respeitando as orientações de vazão indicadas no manual do proprietário. Existe previsão de ponto de aquecimento a gás (passagem) nas unidades.*

**ÁREA COMUM****BOMBAS DE RECALQUE**

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

**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, conforme legislação em vigor e instruções técnicas válidas.

**MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA – ÁGUA E GÁS**

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria entregue (medidor), de modo a permitir que a cobrança seja individualizada posteriormente pelo condomínio.

O projeto de gás será entregue considerando a previsão do sistema de individualização de medição do abastecimento.

A medição, controle e manutenção serão de responsabilidade do condomínio após a entrega da obra.

**PONTOS PARA EQUIPAMENTOS PREVISTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS****UNIDADE 1 DORM.**

- Ponto elétrico 220V + gás para cooktop 2 bocas na APA;
- Ponto elétrico 220V + gás para forno na APA;
- Ponto elétrico 127V para geladeira na APA;
- Ponto elétrico 127V para microondas na APA;
- Ponto elétrico 127V, hidráulico e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto hidráulico para tanque;
- Ponto elétrico 127V + gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro;
- Pontos de tomadas 127V de uso geral para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, entre outros).

*NOTA: O projeto elétrico, será dimensionado de forma a garantir a instalação dos pontos elétricos, conforme descrição acima, não sendo recomendado o aumento na quantidade de equipamentos e potências.*

*O projeto elétrico do edifício foi dimensionado considerando a carga fechada por unidade e a sua alteração acarretará a perda total da garantia da unidade pelo proprietário.*

**UNIDADE 1 DORM. + OFFICE**

- Ponto elétrico 220V + gás para cooktop 4 bocas na APA;
- Ponto elétrico 220V + gás para forno na APA;
- Ponto elétrico 127V para geladeira na APA;
- Ponto elétrico 127V para microondas na APA;
- Ponto elétrico 127V, hidráulico e esgoto para máquina de lavar roupa;

- Ponto hidráulico para tanque;
- Ponto elétrico 127V + gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro;
- Pontos de tomadas 127V de uso geral para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, entre outros).

*NOTA: O projeto elétrico, será dimensionado de forma a garantir a instalação dos pontos elétricos, conforme descrição acima, não sendo recomendado o aumento na quantidade de equipamentos e potências.*

*O projeto elétrico do edifício foi dimensionado considerando a carga fechada por unidade e a sua alteração acarretará a perda total da garantia da unidade pelo proprietário.*

#### **UNIDADE 2 DORMS.**

- Ponto elétrico 220V + gás para cooktop 4 bocas na APA;
- Ponto elétrico 220V + gás para forno na APA;
- Ponto elétrico 127V para geladeira na APA;
- Ponto elétrico 127V para microondas na APA;
- Ponto elétrico 127V, hidráulico e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto hidráulico para tanque;
- Ponto elétrico 127V + gás para instalação de aquecedor de passagem para atendimento do chuveiro;
- Pontos de tomadas 127V de uso geral para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, entre outros).

*NOTA: O projeto elétrico, será dimensionado de forma a garantir a instalação dos pontos elétricos, conforme descrição acima, não sendo recomendado o aumento na quantidade de equipamentos e potências.*

*O projeto elétrico do edifício foi dimensionado considerando a carga fechada por unidade e a sua alteração acarretará a perda total da garantia da unidade pelo proprietário.*

#### **AR-CONDICIONADO**

##### **UNIDADE AUTÔNOMA 1 DORM. 1 DORM + OFFICE e 2 DORMS.)**

Será entregue infraestrutura elétrica (quadro de distribuição de energia com previsão para o disjuntor correspondente ao sistema e eletrodutos) e prumada de dreno para futura instalação do sistema individual de ar-condicionado tipo split com 1 (um) ponto atendendo as unidades privativas apenas no dormitório principal.

Fica sob responsabilidade do proprietário a aquisição dos equipamentos (evaporadora e condensadora) instalação do disjuntor e sua respectiva infraestrutura elétrica, rede frigorígena, sancas e enchimentos para passagem da tubulação e conexão com o dreno.

*NOTA: O projeto será dimensionado de forma a garantir a instalação do sistema de Ar-condicionado, conforme descrição acima, não sendo recomendado alteração das posições dos pontos, aumento na quantidade de equipamentos e potências, além da execução de furação na alvenaria estrutural para passagem de tubulação diferente da indicação em projeto específico.*

*O projeto elétrico do edifício foi dimensionado considerando a carga fechada por unidade e a sua alteração acarretará a perda total da garantia da unidade pelo proprietário.*

### **ÁREAS COMUNS**

Será entregue sistema completo com infraestrutura hidráulica (ponto de dreno embutido na parede ou forro), infraestrutura elétrica (ponto de força) e equipamentos (unidades condensadora, evaporadora e rede frigorígena) de ar-condicionado atendendo a portaria.

No espaço Fitness e Festas será entregue infraestrutura hidráulica (ponto de dreno embutido na parede ou forro), infraestrutura elétrica (ponto de força), sendo equipamentos (unidades condensadora, evaporadora e rede frigorígena) a cargo do condomínio.

### **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento aos banhos das unidades privativas e aos wc's das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural/janela).

### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

- Será entregue infraestrutura – tubulação seca (sem fio) – para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV.
- Controle de acesso – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.
- Comunicação – Previsão de ponto para instalação de interfone/vídeo por conta do condomínio na entrada de pedestres.
- Portaria Blindada – em trecho voltado para a calçada externa.

## **SUSTENTABILIDADE**

---

### **CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)**

#### **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A água da chuva será captada através de tubulações especiais e reservada para fins não potáveis.

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTONOMAS**

Nas unidades autônomas serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros).

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS**

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros) e torneiras com fechamento automático (temporizadores).

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS**

O sistema de iluminação de escadas e halls de serviço serão compostos com sensores de presença ativando luz somente na presença dos usuários.

Também serão utilizados e indicados (quando não instalado) equipamentos com selo Procel com desempenho energético. Tornando com isso as áreas comuns energeticamente mais eficientes.

#### **DESEMPENHO ACÚSTICO**

As fachadas, paredes entre unidades e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento.

#### **DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:**

Calçadas e jardins serão executados e entregues conforme projeto de paisagismo e aprovação nos órgãos competentes. A manutenção das áreas verdes é de responsabilidade do condomínio.

#### **ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS**

Ver Anexo 1

#### **ACABAMENTOS UNIDADES PRIVATIVAS**

Ver Anexo 2B

### **OBSERVAÇÕES GERAIS**

---

- Conforme mencionado no COE, poderão ocorrer 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;
- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, 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;
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da INCORPORADORA;
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;

- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem 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, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz para seus respectivos apartamentos;
- Os chuveiros, duchas e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores proprietários;
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores proprietários durante o período de execução dela;
- As imagens, plantas humanizadas e maquete referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações para a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de pontos para instalação de peças sanitárias;
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro 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;
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575;
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc., para adaptar às necessidades do projeto;

- As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo e são consideradas normais;
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos;
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, bem como os respectivos projetos, serão informados no Manual do Proprietário e não será disponibilizado durante o período de comercialização e/ou obra material em extensões como dwg ou pdf para consultas/projetos;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes por materiais ou espécies similares disponíveis no momento da entrega da obra;
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves;
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre os ambientes internos e os respectivos terraços (sociais), nos padrões constantes deste memorial e conforme legislação vigente no momento da aprovação. A retirada do caixilho caberá a aprovação do condomínio em assembleia conforme regimento interno alinhado;
- O fechamento retrátil do terraço social poderá ser realizado apenas pelas unidades 1 dorm + office e 2 dorms. do 2º ao 16º e deverá ser realizado pelo comprador, mediante aprovação em Assembleia de Condomínio, e respeitar as características indicadas/sugeridas pela construtora e/ou incorporadora de forma a não descaracterizar a fachada do empreendimento, devendo ser garantido: as cores especificadas para montantes, espessura e quantidade de folhas de vidro, ventilações permanentes que sejam necessárias, entre outros;
- Foram selecionadas mobiliários, quadros /gravuras e itens decorativos a serem instalados no empreendimento, se por qualquer motivo não puderem ser executadas da forma apresentada no material de vendas, fica reservado à Incorporadora a escolha de outros materiais a seu exclusivo critério, nada podendo o adquirente reclamar a qualquer título pela eventual substituição. O incorporador entregará os itens próximo à imagem de vendas apresentada não comprometendo o padrão do empreendimento;

- Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos;
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso, aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão;
- Os forros e sancas de gesso existentes das áreas comuns e terraço das unidades autônomas poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original;
- As áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme imagens de vendas, podendo alterar a estética e alteração de mobiliários na falta do mesmo no mercado. A incorporadora se reserva ao direito de alterar, porém mantendo o conceito da imagem. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da portaria, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, quadros de aviso, quadros de chaves e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio;
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

CIENTE DE TODAS AS CONSIDERAÇÕES NESTE MEMORIAL

SÃO PAULO, \_\_\_\_\_ DE 2024,

\_\_\_\_\_  
NOME  
CPF/RG:

\_\_\_\_\_  
NOME  
CPF/RG:



[ANEXO 1] MEMORIAL DESCRITIVO: ACABAMENTOS ÁREAS TÉCNICAS;			
EMPREENDIMENTO: MOBY LIFE PACAEMBU	INCORPORADOR: ONE INNOVATION	DATA: 11/09/2024	RESPONSÁVEL: Incorporação Produto

ÁREAS TÉCNICAS	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS			
		MATERIAL	MATERIAL	MATERIAL	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	CAIXILHOS
	Portaria	Cerâmica	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso ou forro em placa de gesso	N/A	N/A	N/A	Alumínio
	WC Portaria	Cerâmica	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso ou forro em placa de gesso	Lavatório e bacia com caixa acoplada	Torneira de bancada	N/A	N/A
	DML e Depósito	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre gesso liso	Lavatório	Torneira de bancada	N/A	N/A
	Centro de medição, Sala DG, e Quadros	Cimentado alisado ou concreto	Pintura sobre bloco frisado ou textura sobre bloco	Pintura sobre concreto tratado ou caiação	N/A	N/A	N/A	N/A
	Reservatório inferior e superior	Cimentado alisado ou concreto	Pintura sobre bloco frisado ou textura sobre bloco	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Depósito de lixo	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre concreto tratado ou caiação	N/A	N/A	N/A	N/A
	APA Funcionários	Cerâmica	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	Cuba inox e torneira de mesa	Granito	Alumínio
	WC Funcionário	Cerâmica	Pintura sobre gesso e cerâmica na área do lavatório em louça, quando houver	Pintura sobre gesso liso ou forro em placa de gesso acartonado	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira para lavatório e barras de apoio	N/A	N/A



[ANEXO 1] MEMORIAL DESCRITIVO: ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS;			
EMPREENDIMENTO: MOBY LIFE PACAEMBU	INCORPORADOR: ONE INNOVATION	DATA: 11/09/2024	RESPONSÁVEL: Incorporação Produto

ÁREAS SOCIAIS	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS			
		MATERIAL	MATERIAL	MATERIAL	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	CAIXILHOS
	Lobby	Porcelanato	Pintura sobre gesso e efeito amadeirado em algumas paredes	Pintura sobre forro de gesso	N/A	N/A	N/A	Alumínio
	Delivery	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	N/A	N/A	N/A
	Clausura	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	N/A	N/A	Alumínio
	Bicicletário	Cimentado pintado conforme projeto de decoração	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	Granito	N/A
	Jogos	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	N/A	N/A	Alumínio
	WCs sociais	Porcelanato	Pintura sobre gesso e cerâmica na área do lavatório em louça, quando houver	Pintura sobre forro de gesso	Bacia com caixa acoplada e lavatório de coluna nos WC's PNE	Torneira de mesa ou parede	N/A	N/A
	Festas	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	Cuba inox e torneira de mesa ou parede	Granito	Alumínio
	Fitness	Vinílico ou emborrachado	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	N/A	N/A	Alumínio
	Petcare	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	Torneira de mesa e cuba de inox	Granito	Alumínio
	Lavanderia	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso	N/A	Torneira de mesa e cuba de inox	Granito	Alumínio
	Churrasqueira	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	Torneira de mesa e cuba de inox	Granito	N/A
	Petplace	Gramado	Pintura conforme fachada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Playground	Gramado	Pintura conforme fachada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

CIENTE DE TODAS AS CONSIDERAÇÕES NESTE MEMORIAL

\_\_\_\_\_  
NOME  
RG/CPF

\_\_\_\_\_  
NOME  
RG/CPF

**[ANEXO 2B] MEMORIAL DESCRITIVO ACABAMENTOS – ÁREAS PRIVATIVAS 1DORM**

EMPREENDIMENTO: MOBY LIFE PACAEMBU

INCORPORADOR: ONE INNOVATION

DATA: 11/09/2024

RESPONSÁVEL: Incorporação Produto

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS			
	MATERIAL	MATERIAL	MATERIAL	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	CAIXILHOS
Dormitório	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Janela de correr em alumínio com 2 folhas
Estar	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Porta de correr em Alumínio com 2 folhas
APA	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso e frontão acima da bancada	Pintura sobre gesso liso	N/A	Cuba de inox e torneira de bancada	Granito	N/A
Banho	Cerâmica	Cerâmica na área do box e lavatório e demais paredes pintura latex.	Pintura sobre gesso liso ou forro em placa de gesso acartonado	Lavatório e bacia com caixa acoplada	Torneira de bancada	N/A	Janela maxim air em alumínio quando a unidade tiver banho ventilado
Terraço Social	Cerâmica	Massa texturizada conforme fachada	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Guarda-corpo em ferro pailiteiro

**CONSIDERAÇÕES**

Geral	*Na unidade PNE, os banhos serão entregues com lavatório em louça e metais acessíveis.
-------	--

**[ANEXO 2B] MEMORIAL DESCRITIVO ACABAMENTOS – ÁREAS PRIVATIVAS 2 DORMS**

EMPREENDIMENTO: MOBY LIFE PACAEMBU

INCORPORADOR: ONE INNOVATION

DATA: 11/09/2024

RESPONSÁVEL: Incorporação Produto

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS			
	MATERIAL	MATERIAL	MATERIAL	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	CAIXILHOS
Dormitório principal	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Janela de correr em alumínio com 2 folhas
Dormitório 2	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Janela de correr em alumínio com 2 folhas
Estar	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Porta de correr em Alumínio com 2 folhas
APA	Laje em concreto com contrapiso	Pintura sobre gesso e frontão sob a bancada	Pintura sobre gesso liso	N/A	Cuba de inox e torneira de bancada	Pedra	N/A
Banho	Cerâmica	Cerâmica na área do box e lavatório e demais paredes pintura latex.	Pintura sobre gesso liso ou forro em placa de gesso acartonado	Lavatório e bacia com caixa acoplada	Torneira de bancada	N/A	Janela maxim air em alumínio quando a unidade tiver banho ventilado
Terraço Social	Cerâmica	Massa texturizada conforme fachada e cerâmica na região do tanque	Pintura sobre gesso liso	N/A	N/A	N/A	Guarda-corpo em ferro pailiteiro

**CONSIDERAÇÕES**

Geral	*Na unidade PNE, os banhos serão entregues com lavatório em louça e metais acessíveis.
-------	--

CIENTE DE TODAS AS CONSIDERAÇÕES NESTE MEMORIAL

NOME  
RG/CPFNOME  
RG/CPF