



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda”, denominado “**Reserva Urban Clube**”, localizado à Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 2203 x Rua Pascoal Giampaoli, 130 no bairro Vila Maria, no município de São Paulo, estado de São Paulo. O referido empreendimento compõe-se de 02 (duas) torres compostas por 16 (dezesesseis) pavimentos (térreo, 1º a 15º pavimento). Ao todo são 380 (trezentos e oitenta) unidades autônomas, com destinação exclusiva para uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

- Pavimento Térreo – Torre 1 - 11 (onze) unidades
Torre 2 – 09 (nove) unidades
- Pavimento Tipo – Torre 1 – (1º ao 15º pavimento): 12 (doze) unidades
Torre 2 – (1º ao 15º pavimento): 12 (doze) unidades

Quanto as vagas de estacionamento, ao todo são 30 (trinta) vagas, sendo 29 (vinte e nove) vagas de veículos, 01 (uma) vaga PCD (Pessoas Com Deficiência), 01 (uma) vaga para idoso, ambas descobertas e distribuídas na área comum.

O projeto recebeu em 09/04/2022 o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº 2022/02908-00, publicado pela Prefeitura do Município de São Paulo.

02 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.
- Previsão da infraestrutura para a futura instalação de sistema CFTV.

02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia e TV.

03.01 – INTERFONE

- Instalação de central de interfone na guarita/portaria;
- Instalação de pontos e aparelho de interfone no portão de acesso a pedestres;
- Instalação de ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma;

03.02 – TELEFONE

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

03.03 – TV

- Será entregue um ponto para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e tubulação seca para os dormitórios das unidades autônomas.

03.04 – INTERNET

- Será entregue infraestrutura seca para a instalação de Wi-Fi nas áreas comuns: salão de festas, sport bar e academia.

04 – PAISAGISMO

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

05 – LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer para uso comunitário na projeção das torres e nas áreas externas da mesma.

06 – DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Serão executadas as instalações das redes de água fria, gás, esgoto sanitário, drenagem e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores. Será entregue infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para o sistema de aquecimento de água,

atendendo ao ponto de chuveiro no banheiro das unidades autônomas. A responsabilidade pelo fornecimento e instalação do equipamento do aquecedor e do chuveiro é do proprietário. Haverá previsão de terminais para eventual instalação de medição individualizada de água no hall do pavimento. A decisão, compra e instalação dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio junto a empresas especializadas.

08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para luz, força e interfone, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

09 – AR CONDICIONADO

Será entregue uma previsão (ponto elétrico e espera para dreno) para futura instalação de ar condicionado do tipo Split no dormitório principal das unidades autônomas privativas. A infraestrutura, instalação e compra dos equipamentos ficará sob responsabilidade do proprietário.

10 – CAIXILHOS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar e nos dormitórios sistema de abertura de correr com persiana de enrolar, conforme especificações em projeto.

11 – VIDROS

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

12 - FACHADAS

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

13 - SISTEMA CONSTRUTIVO

As torres e edículas serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial. Algumas paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em *drywall*. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.