

Empreendimento: **RESIDENCIAL I. LIKE IPIRANGA**

Endereço: *VIA ANCHIETA, 764, SACOMÃ – SP*

UNIDADES: 80

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

A. O EMPREENDIMENTO

Será construído 1 (um) edifício de apartamentos residenciais de 02 (dois) dormitórios ou 01 (um) dormitório dependendo da opção de planta , com 10 (dez) pavimentos tipo. O empreendimento terá espaços de uso comum e de convivência conforme projeto de arquitetura.

B DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1 ESPAÇOS DE USO COMUM:

1.1 ACESSO PRINCIPAL / PORTARIA:

A entrada do empreendimento se dará pela portaria à Via Anchieta, 764, Sacomã - SP

Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.2 SALÃO DE FESTAS:

Será executado no pavimento térreo um Salão de Festas, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.3 BICICLETÁRIO:

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário externo e descoberto, com 15 vagas para bicicletas, em local especificado em projeto.

1.4 CHURRASQUEIRA / ROOFTOP / MINI QUADRA:

Área destinada ao lazer. Será executada uma churrasqueira em construção anexa na parte externa coberta, em local especificado em projeto. ROOFTOP será executado na laje de cobertura da torre e será executada uma mini quadra, todos serão entregues equipados conforme especificações no *Item 5* deste memorial.



1.5 BRINQUEDOTECA:

Área destinada ao lazer infantil. Será executada uma sala na parte interna – piso térreo em local especificado em projeto e será entregue equipado conforme especificações no Item 5 deste memorial.

1.6 COWORKING

Área destinada para encontros e reuniões. Será executada uma sala na parte interna – piso térreo em local especificado em projeto e será entregue equipado conforme especificações no Item 5 deste memorial.

1.7 LAVANDERIA COMPARTILHADA:

Área destinada para lavagem das roupas dos condôminos. Será executada uma sala na parte interna – piso térreo em local especificado em projeto e será entregue equipado conforme especificações no Item 5 deste memorial.

1.8 HALL DE ESPERA:

Área destinada para espera. Será executada na parte interna, localizado no térreo, em local especificado em projeto e será entregue equipado conforme especificações no Item 5 deste memorial.

1.9 ACADEMIA:

Área destinada a pratica de exercicios fisicos. Será executada na parte interna, localizado no térreo, em local especificado em projeto e será entregue equipado conforme especificações no Item 5 deste memorial.

2 SEGURANÇA:

2.1 ACESSOS:

Os portões de acesso de pedestres receberão fechaduras elétricas com comando de abertura pela portaria. Será entregue pulmão de segurança (clausura) para pedestres.

Haverá possibilidade de futura instalação pelo condomínio de sistema de interfonia direta entre os apartamentos e o portão de acesso de pedestres possibilitando a abertura do portão diretamente dos apartamentos.

2.2 PROTEÇÃO PERIMETRAL:

Será executada infraestrutura para CFTV (Circuito Fechado de Televisão) em pontos estratégicos e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

3 SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

3.1 FUNDAÇÃO:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.



3.2 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

A Torre será executada em **ALVENARIA ESTRUTURAL** atendendo às normas técnicas vigentes.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural.

Neste empreendimento há opção de planta adaptada para portadores de necessidades especiais, disponibilizada para algumas unidades pré-determinadas, a serem consultadas no momento da compra.

Estas possíveis modificações já estão previamente contempladas no projeto estrutural da edificação. Por este motivo, a opção de planta deverá ser realizada exclusivamente no ato da compra do imóvel e sua execução será obrigatoriamente realizada pela CONSTRUTORA somente durante o período de obras.

Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, deverão ser proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser torres metálicas ou em fibra de vidro ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico. Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;
- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Cobre e/ou material Termoplástico.

3.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

3.5 BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

3.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:

O sistema de aquecimento do chuveiro dos banhos será elétrico. Porém, por razões técnicas, a Construtora poderá substituí-lo durante a execução da obra.

Neste empreendimento não está prevista infraestrutura para instalação de aquecimento solar.

3.7 DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:

Serão executadas caixas d'água metálicas, e/ou em PVC e/ou em fibra de poliéster/vidro e/ou em concreto armado, que serão alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária (Sabesp).

Haverá sistema de bombeamento para as caixas d'água superiores na torre, que serão executadas em PVC, fibra de poliéster/vidro ou em concreto armado.

3.8 INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades serão abastecidas por Gás Natural ou GLP.

Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termofusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade) ou outro material termoplástico.

No interior e/ou exterior das unidades, visando o abastecimento de gás para cozinha, eventualmente a rede de abastecimento poderá ser aparente.

3.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, pára-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e Cabos em cobre marca: Maxicabos, Performa, Corfio, Controller, Cobrecom, Condu spar, Cordeiro, Nambei, Cobremac, Induscabos ou equivalente;
- Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro ou PVC e disjuntores;
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas Tramontina, Simon, Schneider, Steck, Pial, Bticino, Alumbra, Siemens ou similar;

3.10 SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split somente no Salão de Festas, Coworking, Brinquedoteca e Academia.

A previsão consiste em um ponto de força com potência determinada em projeto específico para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora e furação na alvenaria estrutural para futura passagem da tubulação frigorígena até o local previsto para instalação da unidade evaporadora.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada nas áreas comuns deverá respeitar a indicação do projeto específico disponibilizado pela Construtora.

A instalação da tubulação frigorígena ficará a cargo do condomínio, bem como a execução de sancas, requadrações, enchimentos de gesso, aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora).

Devido à capacidade de potência elétrica do empreendimento, e devido ao sistema estrutural da edificação, **é proibida a instalação de equipamentos de ar-condicionado de qualquer tipo, inclusive portáteis, nas unidades habitacionais do condomínio e nos demais ambientes comuns.**

3.11 ELEVADORES:

Serão instalados 02 elevadores no interior do edifício, que atenderão ao térreo, pavimentos tipo e cobertura de lazer.

Os elevadores serão das marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS, THYSSEN-SUR, HYUNDAI, MITSUBISHI ou SAMSUNG.

3.12 TELEFONIA e SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Será executada tubulação (somente conduíte seco sem a passagem de fiação) para futura instalação, por parte do condomínio ou condômino, do sistema de antena coletiva e/ou televisão a cabo e/ou telefone.

Todas as unidades serão entregues com previsão para um ponto de telefone e um ponto de televisão na sala com espelhos cegos.

No dormitório haverá previsão para um ponto compartilhado de televisão ou telefone com espelho cego.

A escolha para utilização desses pontos na sala e dormitório ficará a cargo do proprietário.

3.13 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria, sistema de interfone na churrasqueira/rooftop.

4 ACABAMENTOS:

4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:

Serão instaladas portas lisas em composto de madeira, e/ou lisas em MDF, e/ou metálicas, e/ou em pvc, e/ou tipo Duratree com miolo colmeia, e/ou sarrafeadas, e/ou sólidas em MDP, e/ou *kit porta pronta* (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com ou sem bandeira superior, com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam.

Os batentes e guarnições poderão ser de madeira, metálicos, em pvc-wood ou composto de madeira.



Portas, batentes e guarnições poderão receber acabamento em cera/pintura, pintura epóxi, poliéster branco, pintura ultravioleta, revestimento melamínico ou pintura eletrostática. Em função da possibilidade de diferentes acabamentos, poderá haver diferença de tonalidade entre porta, batente e guarnições.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas 3N, STM, Adami/Vert, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem ou DRZ.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas La Fonte, Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana ou Papaiz. No caso de instalação do *kit porta pronta*, as ferragens serão fornecidas pelo fabricante do mesmo.

4.2 ESQUADRIAS DE ALUMINIO / AÇO GALVANIZADO / PVC:

Serão instaladas caixilharia e esquadrias em aço galvanizado, e/ou em PVC, e/ou alumínio anodizado natural ou na cor branca, nos vãos necessários para execução do projeto.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento não está prevista a instalação de venezianas ou persianas nas janelas. Porém, a construtora poderá, a critério próprio, alterar essa especificação parcialmente ou totalmente no empreendimento em função de necessidades técnicas.

As esquadrias poderão ser das marcas Alumisasshi, Esaf, Sasazaki, Primeira Linha, Claris(Tigre), Atimaki, JVM, Atlântica, ou similar.

4.3 ESQUADRIAS DE FERRO:

Os portões de acesso de pedestres, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

4.4 LOUÇAS:

As louças a serem utilizadas serão das marcas Deca, Icasa, Roca, Incepa, Celite, Irmãos Corso ou Logasa. As bancadas de cozinha, quando em aço inox, serão das marcas Franke, Fabrinnox, Tradinox, Tramontina ou Strake.

4.5 BASE PARA REGISTROS:

As bases para os registros de pressão e gaveta a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap ou AcquaSystem.

4.6 ACABAMENTOS DE METAIS:

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.



4.7 ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão metálicos, cromados ou plásticos.

4.8 METAIS:

Os metais a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.9 PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas: Eliane, Cecrisa/Portinari, Incefra, Villagres, Portobello, São Luiz, Incepa, Delta ou Elisabeth.

4.10 FACHADA:

As fachadas serão acabadas em pintura sobre revestimento de argamassa, ou textura sobre bloco de concreto, Monocapa ou Bicamada com cor de acordo com o projeto de Arquitetura.

Os muros frontais (quando houver) e as faces internas dos muros de divisa com os vizinhos do empreendimento serão revestidos com pintura texturizada e/ou pintura látex sobre bloco de concreto, Monocapa ou Bicamada, com cor de acordo com projeto de arquitetura.

As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente.

Os muros perimetrais poderão ser pré-moldados, e/ou em alvenaria, e/ou em alambrado, e/ou em gradil metálico.

5 AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

1 ACESSO / PORTARIA

- 01 BANCADA
- 01 CADEIRA
- 01 PIA
- 01 BACIA SANITÁRIA
- 01 TORNEIRA

2 CHURRASQUEIRA / ROOFTOP

- 01 CHURRASQUEIRA PRÉ-MOLDADA
- 01 BANCADA COM CUBA
- 01 TORNEIRA
- 01 GELADEIRA
- 01 MESA DE MADEIRA COM 2 BANCOS
- 03 ESPREGUIÇADEIRAS
- 02 MESAS DE APOIO



02 BANHEIROS COM LAVATÓRIO E BACIA SANITÁRIA
06 BANQUETAS
03 MESAS COM 04 CADEIRAS CADA
10 VASOS PARA PLANTAS

02 SALÃO DE FESTAS

06 MESAS REDONDAS COM 4 CADEIRAS CADA
04 BANQUETAS
01 FOGÃO DE 6 BOCAS
01 GELADEIRA
01 PIA
01 TORNEIRA
01 BANCADA
01 MICRO-ONDAS

04 BRINQUEDOTECA

01 MESINHA COM 04 CADEIRAS
03 PUFFES
01 TELEVISÃO
04 CAIXAS PARA BRINQUEDOS
01 LOUSA
01 MÓVEL MARCENARIA PERSONALIZADA

05 COWORKING

01 MESA RETANGULAR COM 6 CADEIRAS
01 VASO DE PLANTA
02 PRATELEIRAS
01 LUMINARIA SOBRE A MESA
01 TELEVISÃO

06 MINI QUADRA

02 TRAVES DE GOL COM REDE
02 TABELAS DE BASQUETE
02 BANCOS DE MADEIRAS
ALAMBRADO E TELA DE PROTEÇÃO

07 LAVANDERIA

04 MAQUINAS LAVA E SECA (11QUILOS).
02 TANQUES DE LAVAR ROUPA
03 PRATELEIRAS DE APOIO
01 SUPORTE PARA CABIDE

08 HALL DE ESPERA

01 SOFA DE 03 LUGARES
01 POLTRONA
01 MESA DE CENTRO
01 PUFF
01 TAPETE
02 QUADROS DECORATIVOS

09 ACADEMIA

02 BICICLETAS ERGONOMÉTRICAS
02 ESTEIRAS DE CORRIDA



01 ESPALDAR DE ALONGAMENTO
01 SUPORTE PARA PESOS
02 BANCOS FITNESS

NOTA:

AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRITO NESTE ITEM 5. DEMAIS AMBIENTES OU ÁREAS DO EMPREENDIMENTO NÃO RELACIONADAS ACIMA PODERÃO SER EQUIPADOS OU MOBILIADOS PELO CONDOMÍNIO APÓS O RECEBIMENTO DA OBRA.

2 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:

a. *ÁREAS DE USO COMUM*

I ENTRADA

1) PORTARIA

Piso/ Rodapé: Cerâmica
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede: Pintura látex sobre gesso liso
Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2) WC DA PORTARIA

Piso/Parede: Cerâmica
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa para lavatório.

II TÉRREO EXTERNO EM CONSTRUÇÕES ANEXAS

1 LIXEIRA

Piso/Parede: Cerâmica
Teto: Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, ou cerâmica
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia

III TÉRREO EXTERNO DESCOBERTO

1 BICICLETÁRIO

Piso: Cerâmica, piso intertravado de concreto, ou cimentado

2. COBERTURA DE LAZER (ROOFTOP)

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato Paredes



IV TÉRREO INTERNO

1) SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

2) LAVABO COMUM

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato
Baguete / Bancada: Granito ou mármore
Parede: Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Louças: Cuba oval embutida e bacia com caixa acoplada
Metais: Torneira automática de pressão de mesa para lavatório
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

LAVABOS PNE – TÉRREO

(ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS)

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato
Baguete: Granito ou mármore
Parede: Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Louças: Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
Metais: Torneira automática de pressão com alavanca, de mesa para lavatório a barras de apoio
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

BRINQUEDOTECA

Piso: Cerâmica, porcelanato ou vinílico
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, vinílico, mdf ou poliestireno
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

5) COWORKING

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

6) HALL DE ESPERA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira: Granito ou mármore
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

7) LAVANDERIA

Piso/ Parede: Cerâmica
Baguete: Granito ou mármore
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Tanque: Tanques de cerâmica, louça ou Inox
Metais: Torneira de mesa ou de parede

8) ACADEMIA

Piso: vinílico
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira: Granito ou mármore
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

V ÁREAS TÉCNICAS

01) CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

02) CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

03) RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

04) ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto regularizado
Teto / Parede: Pintura texturizada sobre bloco de concreto, ou argamassa projetada, ou gesso liso com pintura látex PVA.
Corrimão: Metálico com pintura

VI DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO APARTAMENTOS TIPO

1) HALL ACESSO ÀS UNIDADES

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2) ÁREA DE SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Piso / Rodapé:	Laje de concreto desempenada/Não há rodapé
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou emboço ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre Laje de concreto

3) DORMITÓRIOS

Piso:	Laje de concreto desempenada/Não há rodapé
Rodapé:	Não há rodapé
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou emboço ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

4) BANHO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica em toda a altura da parede na área do box, demais paredes pintura acrílica ou latex.
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Louças:	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira simples cromada Bognar, Docol, Deca ou similar
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

5) BANHO ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (APENAS PARA APARTAMENTOS ADAPTADOS A PNE)

Piso/Parede:	Revestimento cerâmico apenas na área do box, demais paredes pintura acrílica ou latex
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Louças:	Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
Acessórios:	Banco articulado ou removível, e barras de apoio em pvc ou metálicas
Metais:	Torneira de mesa automática de pressão com alavanca para lavatório e torneira alavanca de parede para o chuveiro
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6) ÁREA DE COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso / Parede:	Revestimento cerâmico com 02 fiadas acima da bancada e tanque, demais paredes pintura acrílica ou látex.
Bancada e Cuba:	Granito, aço inox ou mármore sintético com cuba integrada
Tanque:	Louça ou resina sintética sem coluna
Metais:	Torneira de mesa para pia, cuba em aço inox ou integrada em mármore sintético, e torneira para tanque com derivação para máquina de lavar roupas

Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

7) TERRAÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme material aplicado na fachada
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Guarda corpo: Bloco de concreto ou gradil.

OBSERVAÇÕES:

1. Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - a. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - b. Encontrar dificuldade de execução;
 - c. Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - d. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.
2. A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.
3. A Construtora poderá, a critério próprio, alterar paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.
- 2) Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).
- 3) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 4) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a

tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.

- 5) As ilustrações do folheto de vendas, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- 6) Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- 7) A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.
- 8) Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9) Neste empreendimento alguns caixilhos, tanto em área comum quanto em área privativa, poderão sofrer alterações em suas dimensões, tipologias e/ou especificações técnicas, para atendimento a necessidades específicas em respeito às normas e legislação vigentes. Poderá haver descontinuidade no padrão do caixilho das fachadas conforme projetos específicos.
- 10) Os caixilhos dos apartamentos adaptados a portadores de necessidades especiais – PNE poderão possuir um padrão diferente dos demais apartamentos da prumada, em função da diferença de uso dos ambientes destas unidades.
- 11) As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos ou caixas sifonadas apenas no box dos chuveiros.
- 12) Não está prevista a execução de ralos e caimentos de piso na área da cozinha. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.
- 13) Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, recomenda-se a instalação do fechamento do Box antes da utilização do apartamento.
- 14) Os sifões de cozinha, lavatório e tanque serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromada.

- 15) Este projeto não contempla previsão de infraestrutura para futura instalação de ramal de água quente para a cozinha e banheiros.
- 16) Conforme legislação vigente e diretrizes das concessionárias, este empreendimento oferece previsão para medição individual de água e gás, com tecnologia de leitura por radiofrequência ou similar (sem cabeamento). Será executada apenas infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do Condomínio.
- 17) No caso da opção do Condomínio pela individualização do gás e água, a leitura do consumo individualizado (de cada unidade habitacional) deverá ser operacionalizada e rateada pelo próprio condomínio ou administradora contratada.

Não será entregue pela construtora a infraestrutura para *leitura individualizada pela concessionária*, ou seja, a instalação entregue contempla a leitura coletiva pela concessionária, e a possibilidade de leitura individualizada pelo condomínio.

- 18) 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.
- 19) Para este empreendimento poderá ser entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres.

Neste caso, o sistema será composto de caixa de coleta, filtro, e reservatório de armazenamento da água filtrada. Haverá um único ponto de acesso a essa água de reuso, junto ao próprio reservatório de armazenamento, através de uma torneira à qual deverá ser rosqueada ou acoplada uma mangueira na ocasião do uso.

É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).

O acesso ao local deve ser proibido a moradores, crianças ou visitantes, e deve estar restrito a funcionários treinados que devem fazer uso de roupas, luvas e botas apropriadas.

- 20) Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.
- 21) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.
- 22) Não está previsto ponto elétrico específico para a instalação de máquina de secar roupas. O empreendimento oferece ponto para máquina do tipo “lava e seca” com potência máxima de 1.200W.
- 23) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas. O fogão deverá,

necessariamente, ser a gás.

- 24) A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.
- 25) Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo, inclusive aparelhos portáteis, exceto os já descritos no item 3.10 deste Memorial.

ADVERTÊNCIA: Por exigência do sistema construtivo em ALVENARIA ESTRUTURAL, está PROIBIDA a quebra de paredes para colocação de tais aparelhos.

- 26) Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos, forno elétrico, ou cooktop elétrico.
- 27) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- 28) As instalações entregues para os chuveiros estão dimensionadas para atender a duchas elétricas de 15kpa (1,5mca) e vazão de 3l/min.
- 29) As duchas elétricas não serão entregues, e deverão respeitar a potência máxima de 7.000W. Para segurança e garantia do correto funcionamento das instalações, essas duchas elétricas deverão ser blindadas.
- 30) Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
- 31) Para atender a norma de desempenho no que se refere a atenuação acústica do piso, a critério da Construtora, poderão ser aplicados materiais como emulsão acústica, e/ou manta acústica, e/ou contra-piso, e/ou piso laminado no dormitório da unidade habitacional.

Qualquer dano causado pelo proprietário ao material aplicado ou optando o proprietário pela sua retirada ou troca, ocasionará em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema de atenuação acústica do piso e poderá implicar negativamente no conforto acústico das unidades vizinhas.

Neste caso, caberá exclusivamente ao proprietário restabelecer o desempenho acústico da unidade com base nas normas vigentes, bem como a responsabilidade por eventuais danos causados a terceiro.

- 32) Devido à possibilidade da entrega de acabamentos de piso diferentes, poderão existir variações nas alturas acabadas entre os ambientes da unidade.
- 33) Caso seja necessária a instalação de revestimento de piso (acabamento) pelo proprietário, pode haver necessidade de adequações no substrato entregue dependendo do revestimento escolhido. A execução dessa possível adequação ficará a critério de responsabilidade do proprietário.

- 34) A máquina de lavar roupa terá alimentação de água através de derivação da torneira do tanque. Seu esvaziamento deverá ser através de “bengala” fornecida pelo fabricante da máquina de lavar roupa, diretamente dentro do tanque.
- 35) Nas áreas de piso superiores a 4,0 m2 poderá ocorrer “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnivelamento natural da laje previsto no projeto estrutural). Caso o piso escolhido como acabamento necessite de “nivelamento perfeito”, a execução do mesmo deverá ser executada pelo fornecedor do piso.
- 36) Neste empreendimento, para garantir a segurança e a correta renovação de ar necessária em função da instalação do fogão à gás, haverá ventilação permanente no caixilho da sala. Essa ventilação não poderá, de maneira alguma, ser fechada ou obstruída após o recebimento da unidade.
- 37) Este empreendimento foi concebido em revestimento de gesso liso com pintura “fosca” ou pintura texturizada sobre bloco nas áreas secas. Em caso de reforma ou repintura posterior, as paredes deverão ser reavaliadas, e se for o caso, as adequações necessárias deverão ser executadas pelo proprietário nos apartamentos, e pelo condomínio nas áreas comuns.
- 38) Revestimentos de fachada em argamassa de composição mineral, tais como *Monocapa ou Bicamadas* ou similares, estão sujeitos à variação de tonalidade em função das características próprias do material. Essas possíveis diferenças de tonalidade nos revestimentos externos já estão previstas, e não possuem qualquer interferência no desempenho técnico ou na durabilidade do sistema de fachada.
- 39) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 40) As imagens e ilustrações veiculadas no material publicitário deste condomínio poderão ser REFERENCIAIS, relativas a outros empreendimentos diferentes, de forma a fazer menção alusiva aos itens de lazer e espaços semelhantes que serão oferecidos no empreendimento objeto deste Memorial.
- A construção / execução desses itens e espaços de lazer não possui, portanto, compromisso com a fidelidade rigorosa e irrestrita ao apresentado na imagem referencial.
- 41) O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.
- 42) O empreendimento contém as denominadas salas de “lazer coberto”, que

serão entregues equipadas e decoradas por esta Construtora nos termos descritos neste memorial, sugerindo-se os respectivos usos como *Salão de Festas, Sala de Ginástica, (Fitness), Coworking, e Brinquedoteca.*

Optando o Condomínio pela alteração das sugestões de uso, é ciente de que será responsável por toda e qualquer obrigação financeira, técnica e/ou de segurança advinda das modificações realizadas.

- 43) A área prevista para o bicicletário possui número determinado de vagas conforme projeto.

A numeração e a indicação dos locais das vagas para bicicletas no empreendimento e nos respectivos projetos são meramente enunciativos, podendo ser alterados, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete sua redução ou aumento.

A regulamentação para o uso desse espaço pelos condôminos poderá ser feita em assembleia condominial.

- 44) O empreendimento NÃO possui vagas de garagem para veículos de carga.

- 45) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas dos apartamentos são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica entre projetos e execução de até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.

- 46) Conforme previsto no *Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*, poderão existir alterações na obra executada, que não descaracterizem o projeto aprovado, e que impliquem em divergências de até 5% em medidas lineares e/ou quadradas nas edificações como um todo e na sua implantação.

- 47) 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-SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

D TERMO DE GARANTIA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

• A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;

• A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;

• A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;

• O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme



as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;

- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio), conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

2. PERDA DE GARANTIA

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, Manual de Uso e Operação, e a NBR 5674 –Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e/ou incêndios;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos edificação;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora.

3. TABELA DE GARANTIAS

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):

ATENÇÃO:

**SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS
RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA.**

CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRITIVO.

Quadro de identificação de prazos de garantia para manutenção

Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel

A tabela de garantias a seguir foi extraída da Norma ABNT NBR 15575 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				
Segurança e estabilidade global				•
Estanqueidade de fundações e contenções				•
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias, guarda-corpos, muros de divisa				
Segurança e integridade				•
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros)				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Sistema de proteção contra descargas atmosférica, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Portas corta-fogo				
Integridade de portas e batentes				•
Dobradiças e molas	•			
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/ fios/ca b os/eletrod utos/ caixa e quadros				
Equipamentos	•			
Instalação			•	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				
Integridade e Vedação				•

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/reservatórios				
Equipamentos	•			
Instalação			•	
Impermeabilização				
Estanqueidade				•
Esquadrias de madeira				
Empenamento	•			
Descolamento	•			
Fixação	•			
Esquadrias de aço				
Fixação	•			
Oxidação	•			
Esquadrias de alumínio				
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	•			
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		•		
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio				•
Fechaduras e ferragens em geral				
Funcionamento	•			
Acabamento	•			
Revestimento de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado				
Fissuras		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	
Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema				•
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	
Revestimentos de paredes, pisos em pedras naturais (mármore ou granito)				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso				
Destacamentos fissuras, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de pisos molhados			•	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)				
Aderência		•		
Forros de gesso				
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	•			
Forros de madeira				
Empenamento, trincas na madeira e destacamento	•			
Pintura/Verniz (interna e externa)				
Empolamento, destacamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		•		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos				
Aderência	•			
Vidros				
Fixação	•			
NOTA 1: recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.				
NOTA 2: no caso de cessão ou transferência da unidade os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos.				

DATA: ____ / ____ / ____

Assinatura do Proprietário
Nome:

Assinatura do Proprietário
Nome:

