



## MEMORIAL DESCRITIVO

Rua Professor Francisco de Castro, nº 80 –Vila Clementino –  
São Paulo, SP

---

### 1. **EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um edifício residencial desenvolvido pela “**ST VILA MARIANA EMPREENDIMENTO LTDA.**”, com projeto elaborado pelo escritório de arquitetura “MCAA ARQUITETOS LTDA”, projeto de paisagismo desenvolvido pelo escritório “BENEDITO ABBUD arquitetura paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns desenvolvido pelo “JOÃO ARMENTANO”.

Denominado “**ARTE ARQUITETURA VILA MARIANA**”, o referido empreendimento compõe-se de Subsolo (3º Subsolo – projeto aprovado), Térreo (2º Subsolo – projeto aprovado), 1º Pavimento (1º Subsolo – projeto aprovado), 2º Pavimento (Térreo – projeto aprovado), 04 (quatro) Pavimentos com unidades residenciais – 5 (cinco) por andar, 01 (um) Pavimento com apartamentos “*Garden*” – 2 (dois) por andar, 20 (vinte) Pavimentos tipos de unidades residenciais – 2 (dois) por andar, 02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço, 01 (uma) escada de incêndio pressurizada, Barrilete, 01 (um) Pavimento com reservatórios d’água, e laje de cobertura com a instalação de coletores solares.

Localizado à Rua Professor Francisco de Castro nº 80, no bairro Vila Clementino, Município de São Paulo, obteve Alvará de Aprovação de Edificação Nova em 27/10/2018, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº 2018/18987-00.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



## 2. INFRAESTRUTURA

### 2.1 Serviços Técnicos

A sondagem será executada à percussão – método SPT (*Standart Penetration Test*).

### 2.2 Movimento de Terra

Será executado de acordo com os níveis previstos e obedecendo ao projeto específico de contenções e fundações.

### 2.3 Fundações

Serão executadas de acordo com o projeto específico de fundações, elaborado de acordo com as cargas a serem suportadas e com as normas técnicas vigentes.

## 3. ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura convencional, composta por lajes, vigas e pilares conforme projeto específico e de acordo com a Norma Técnica para projetos de estruturas.

## 4. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Os reservatórios de água inferiores e superiores serão executados de acordo com os projetos executivos correlatos.

## 5. EDIFÍCIO

### 5.1 Paisagismo | Áreas Externas

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto elaborado pelo escritório BENEDITO ABBUD arquitetura paisagística.

As áreas externas receberão tratamentos especiais, abrangendo os acessos de

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



veículos e pedestres, calçadas, gradis, canteiros, áreas ajardinadas, *Pet Place, Playground, Piscina Adulto e Piscina Infantil.*

## 5.2 Áreas Internas

O condomínio será composto por 01 (uma) torre residencial provida, no Térreo (2º Subsolo – projeto aprovado), de Hall de transferência com 01 (um) elevador de transferência para acesso ao 2º Pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado), além de 01 (um) Hall Social de circulação; nos 1º e 2º Pavimentos (1º Subsolo e Térreo – projeto aprovado), 02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço, escada pressurizada, áreas técnicas, e as seguintes áreas de lazer para uso dos condôminos:

- *Salão de Festas com lavabos e apoio de copa;*
- *Sala de ginástica;*
- *Brinquedoteca.*

No 2º pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado), também haverá 02 (dois) apartamentos residenciais.

## 6. DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico das áreas comuns elaborados pelo escritório JOÃO ARMENTANO.

## 7. UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento **ARTE ARQUITETURA VILA MARIANA** terá o 2º Pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado) mais 25 (vinte e cinco) pavimentos tipo contendo: 02 (duas) unidades autônomas no 2º Pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado); 05 (cinco) unidades autônomas por andar do 3º ao 6º Pavimento (1º ao 4º Pavimento – projeto aprovado); 02 (duas) unidades autônomas “*Garden*” no 7º Pavimento (5º Pavimento – projeto aprovado); 02 (duas) unidades autônomas por andar do 8º ao 27º Pavimento (6º ao 25º Pavimento – projeto aprovado), totalizando 64 unidades autônomas residenciais.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

**PAVIMENTO TIPO (2º AO 6º PAV.)**

(Térreo ao 4º Pavimento – projeto aprovado)

*Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.*

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>SALAS DE JANTAR E ESTAR</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>SUÍTE 1</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>BANHO 1</b>	Porcelanato	Box: Porcelanato ou pastilha; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>SUÍTE 2</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>BANHO 2</b>	Porcelanato	Box: Porcelanato ou pastilha; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso ou forro de gesso na cor Branca
<b>LAVABO</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA

VENDEDOR (A)

PROPRIETÁRIO (A)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>COZINHA</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO COBERTO</b>	Porcelanato	Conforme fachada	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO COBERTO SUÍTE MASTER</b> (apenas unidade final 04)	Porcelanato	Conforme fachada	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

**PAVIMENTO TIPO (7º AO 27º PAV.)**

(5º ao 25º Pavimento – projeto aprovado)

*Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.*

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>SALAS DE JANTAR E ESTAR</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>SUÍTE 1</b>	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>BANHO 1</b>	Porcelanato	Box: Porcelanato ou pastilha; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA

VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)
--------------	------------------

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SUÍTE 2	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
BANHO 2	Porcelanato	Box: Porcelanato ou pastilha; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
SUÍTE 3	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
BANHO 3	Porcelanato	Box: Porcelanato ou pastilha; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso ou forro de gesso na cor Branca
BANHO SERVIÇO	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
LAVABO	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>COZINHA</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO COBERTO SOCIAL</b>	Porcelanato	Conforme fachada	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO COBERTO GOURMET</b>	Porcelanato	Conforme fachada	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO COBERTO SERVIÇO</b>	Porcelanato	Conforme fachada	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>TERRAÇO DESCOBERTO</b> com hidromassagem (apenas nas unidades <i>Garden</i> – 7º pavimento)	Porcelanato	Conforme fachada	-----
<b>ESCADA</b>	Concreto desempenado liso	Caição ou pintura sobre bloco na cor Branca	Caição ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>HALL SOCIAL</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>HALL SERVIÇO</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



## 7.1 Esquadrias

### a) Esquadrias de Madeira e Ferragens

As esquadrias de madeira compreendendo portas, batentes e guarnições de entrada e dos compartimentos internos das unidades autônomas serão preparadas para pintura com esmalte Branco.

As ferragens para as portas de madeira, compreendendo fechaduras, maçanetas, dobradiças e tranquetas serão da marca La Fonte, Aliança, Arouca, Papaiz ou similar de desempenho equivalente.

Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão metálicos e/ou em madeira.

As portas das escadarias e demais áreas pressurizadas serão do tipo “Porta Corta-Fogo”.

### b) Esquadrias Metálicas e Caixilhos

Os caixilhos das Janelas, Portas dos Terraços e Área de Serviço serão em alumínio com pintura eletrostática e sistema de abertura de correr, abrir ou *maximizar*, conforme especificações em projeto.

## 7.2 Guarda-Corpo dos Terraços

Guarda-corpos em vidro e/ou gradil com estrutura em alumínio com pintura eletrostática.

## 7.3 Vidros

Serão instalados vidros de espessuras e tipos compatíveis com os locais em que serão aplicados conforme especificações em projeto.

## 7.4 Louças, Metais Sanitários, Bancadas e Soleiras

As louças sanitárias (bacias, lavatórios, cubas e tanques) serão das marcas Deca, Tramontina, Celite ou similar de desempenho equivalente.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)





Os metais sanitários (torneiras, misturadores e registros) serão da marca Deca, Docol ou similar de desempenho equivalente.

As bancadas e soleiras das unidades autônomas serão em Mármore ou Granito, a depender do ambiente conforme as especificações do projeto.

## 8. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

### 8.1 Estacionamento

O acesso de veículos às vagas de estacionamento será exclusivamente através da Rua Professor Francisco de Castro (Térreo), por rampas e portões de acesso com clausura, controlados por guarita com vidro blindado. Haverá 03 (três) Pavimentos destinados às vagas de garagem, depósitos privativos e bicicletário de uso comum aos condôminos.

<b>SUBSOLO</b> (3º Subsolo – projeto aprovado)			
<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>HALL ELEVADOR</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>DEPÓSITOS</b>	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto cor Branca
<b>ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO</b>	Concreto desempenado liso, com demarcação de vagas em pintura esmalte (base epóxi)	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>RAMPA INTERNA</b>	Ladrilho hidráulico conforme projeto	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto cor Branca
<b>ESCALADA</b>	Concreto desempenado liso	Ciação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>GERADOR</b>	Concreto desempenado liso	Ciação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>SALA DE PRESSURIZAÇÃO</b>	Concreto desempenado liso	Ciação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>ANTECÂMARA DE PRESSURIZAÇÃO</b>	Concreto desempenado liso	Ciação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>SALA DE TELECOM</b>	Concreto desempenado liso	Ciação ou pintura sobre bloco	Ciação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS</b>	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>RESERVATÓRIOS INFERIORES</b>	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado e/ou alvenaria armada impermeabilizada e/ou fibra de vidro e/ou tela e/ou elemento vazado.	Concreto impermeabilizado

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

<b>TÉRREO</b> (2º Subsolo – projeto aprovado)			
<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>HALL ELEVADORES (Garagem)</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>DEPÓSITOS</b>	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO</b>	Concreto desempenado liso, com demarcação de vagas em pintura esmalte (base epóxi)	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>RAMPA INTERNA</b>	Ladrilho hidráulico conforme projeto	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>ESCADA</b>	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>PORTARIA</b>	Porcelanato	Pintura látex acrílica sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>WC DA PORTARIA</b>	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>LIXO</b>	Porcelanato	Porcelanato	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>COPA FUNCIONÁRIOS</b>	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

<b>RÚBRICA</b>	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL DE TRANSFÊRENCIA (Social)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
DML	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca

<b>1º PAVIMENTO</b> (1º Subsolo – projeto aprovado)			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADOR	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
DEPÓSITOS	Concreto desempenado liso	Caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO	Concreto desempenado liso, com demarcação de vagas em pintura esmalte (base epóxi)	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
RAMPA INTERNA	Ladrilho hidráulico conforme projeto	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
ESCADA	Concreto desempenado liso	Caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
MEDIDORES	Concreto desempenado liso	Caiçã ou pintura sobre bloco	Caiçã ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>CASA DE BOMBAS PISCINA</b>	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje de concreto cor Branca
<b>RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO E REAPROVEITAMENTO</b>	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado e/ou alvenaria armada impermeabilizada e/ou fibra de vidro e/ou tela e/ou elemento vazado.	Concreto impermeabilizado.
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Piso vinílico	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>WC DA BRINQUEDOTECA</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

## 8.2 2º Pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado)

O acesso de pedestres ao 2º Pavimento se dará pelo Lobby de Entrada no Térreo pela Rua Professor Francisco de Castro, controlado por pulmão de segurança e guarita, através de 01 (um) elevador de transferência.

No 2º Pavimento da torre haverá 02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço, escada de acesso aos pavimentos superiores, 02 (dois) apartamentos residenciais e áreas para uso exclusivo dos condôminos.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

<b>2º PAVIMENTO</b> (Térreo – projeto aprovado)			
<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>ESCALADA</b>	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco na cor Branca	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
<b>CIRCULAÇÃO</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>HALL SOCIAL</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>W.C. (LAVABOS) SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>COPA SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>DEPÓSITO SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>W.C. PNE (CIRCULAÇÃO)</b>	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
<b>FITNESS</b>	Piso Vinílico	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
<b>W.C. PISCINA</b>	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

**Nota:** Nas áreas sem revestimento de piso não serão entregues rodapés.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

### 8.3 Demais Pavimentos

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
ESCADA	Concreto desempenado liso	Caição ou pintura sobre bloco	Pintura sobre gesso na cor Branca
BARRILETE	Cimentado	Caição ou pintura sobre bloco	Caição
RESERVATÓRIOS SUPERIORES	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado e/ou alvenaria armada impermeabilizada e/ou fibra de vidro	Concreto impermeabilizado.

## 9. FACHADAS

As fachadas seguirão acabamento especificado no Projeto Arquitetônico.

## 10. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 10.1 Elevadores

Serão instalados 02 (dois) elevadores sociais na torre, 01 (um) elevador de serviço e 01 (um) elevador de transferência, com características e velocidades compatíveis com o cálculo de tráfego definido pela Prefeitura do Município de São Paulo, das marcas Thyssen Krupp, Otis, Atlas Schindler ou Mitsubishi.

### 10.2 Antena Coletiva de TV

Serão previstas tubulações e caixas necessárias para a futura instalação de antena

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



para circuito de TV a cabo em pontos especificados no projeto.

### 10.3 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários à prevenção e combate a incêndio, conforme as normas, instruções técnicas e exigências específicas informadas pelo Corpo de Bombeiros.

### 10.4 Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da futura Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Interfone interligando a portaria às unidades;
- Portaria com vidro blindado e W.C.;
- Infraestrutura seca para posterior instalação, pelo Condomínio, de circuito fechado de TV.

### 10.5 Gerador

O condomínio será equipado com sistema de gerador a óleo diesel para suprir as necessidades principais nas ocorrências de falta de energia elétrica, abrangendo o elevador de serviço (demais elevadores com DAFPE), bombas essenciais, iluminação parcial das áreas comuns sociais e portões elétricos de acesso.

### 10.6 Aquecimento Solar

Na cobertura do edifício será entregue infraestrutura completa para receber sistema de aquecimento solar visando, atender as unidades autônomas do 2º ao 25º pavimento, conforme exigido por lei.

### 10.7 Exaustão mecânica, Pressurização e Ar Condicionado

As instalações para os sistemas de ar condicionado (execução apenas de infraestrutura – dreno e tubulação seca), exaustão mecânica e pressurização serão projetadas e executadas de acordo com os projetos específicos.

A caixa de escada será pressurizada através de sistema de ventilação mecânica e

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)





tomadas de ar externas.

Nos banheiros e lavabos das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, será implantado um sistema de ventilação mecânica forçada.

As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (apenas dreno para evaporadora e ponto elétrico para condensadora) para receber a instalação de sistema *Split*, a ser adquirido pelo proprietário, conforme pontos especificados no projeto de instalações, estando locados nos seguintes cômodos:

- 2º Pavimento (Pavimento Térreo – projeto aprovado) – Unidades finais 1 e 2: dreno para evaporadora na suíte 1; na suíte 2; na sala e ponto para condensadora no terraço.

- 3º ao 6º Pavimento (1º ao 4º Pavimento – projeto aprovado) – Unidades finais 1, 2, 3 e 5: dreno para evaporadora na suíte 1; na suíte 2; na sala e ponto para condensadora no terraço.

- 3º ao 6º Pavimento (1º ao 4º Pavimento – projeto aprovado) – Unidades final 4: dreno para evaporadora na suíte 1; na suíte 2; na sala e ponto para condensadora no terraço da suíte.

- 7º ao 27º Pavimento (5º ao 25º Pavimento – projeto aprovado) – Unidades finais 1 e 2: dreno para evaporadora na suíte 1; na suíte 2; na suíte 3; na sala de jantar; na sala de estar e ponto para condensadoras no terraço de serviço.

Quanto às áreas comuns, será prevista infraestrutura (dreno para evaporadora, ponto elétrico e tubulação-frigorígena) para receber a instalação de sistema *Split* para ar condicionado nos seguintes ambientes: Salão de Festas, *Fitness* e Brinquedoteca, ficando a cargo do condomínio, em momento oportuno, a aquisição dos equipamentos e instalação do sistema.

Para a Portaria será entregue o sistema completo e equipamento de ar condicionado tipo *Split*.

### 10.8 Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento bombas de recalque de água pluvial com características e potenciais determinados por projeto específico de instalações hidráulicas, das marcas Jacuzzi, ABS, Mark Perless ou similar de desempenho equivalente.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



## 11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A energia será fornecida pela rede da empresa concessionária (Eletropaulo), e a medição será individualizada. Todas as instalações serão executadas de forma a atender os requisitos de conforto e segurança exigidos pelos padrões técnicos e normativos.

### 11.1 Fios e Cabos

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo em conformidade com o padrão ABNT.

### 11.2 Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido ou plástico flexível.

### 11.3 Quadros de Distribuição

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com os circuitos constantes no projeto de instalações elétricas.

### 11.4 Iluminação

Será instalado um sistema de iluminação geral com alimentação pela rede de energia. Haverá também sistema de iluminação de emergência nas áreas comuns e escadas de emergência, alimentado por blocos autônomos acionados por baterias nas torres.

### 11.5 Disjuntores, Interruptores e Tomadas.

Os disjuntores serão do padrão IEC, marca Siemens, ABB, Pial Legrand, Eletromar, GE ou Schneider.

As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Siemens, Alumbra ou similar de desempenho equivalente.

### 11.6 Telefonia

Para a telefonia, será entregue infraestrutura seca para a instalação de linhas telefônicas nas unidades autônomas e áreas comuns, de acordo com o projeto específico.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

### 11.7 Interfonia

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema central de interfonia, que possibilitará a comunicação entre condôminos e entre estes e a portaria.

## 12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O abastecimento de água será feito pela rede da empresa concessionária (SABESP), dimensionado e distribuído de acordo com o sistema projetado.

Serão executadas as instalações das redes de água fria, água quente, gás, esgoto sanitário, águas pluviais e prevenção de incêndio.

Contará com reservatórios inferiores e superiores, além de sistemas de bombas e filtros para tratamento da Piscina.

O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado às respectivas redes públicas.

### 12.1 Água Fria:

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de água, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC, da marca Tigre, Fortilit ou similar de desempenho equivalente.

### 12.2 Água Quente:

Os apartamentos serão entregues com aquecedor central a gás instalado conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas.

O abastecimento de água quente estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banheiros das unidades autônomas, excluindo assim lavabos e terraços.

### 12.3 Águas Pluviais e Esgoto:

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado à rede SABESP de coleta.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Fortilit ou similar de desempenho equivalente.

#### 12.4 Gás

Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás para todas as unidades autônomas, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

### 13. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Em virtude da grande quantidade de materiais e/ou equipamentos constantemente disponibilizados ao mercado, fabricados no Brasil ou importados, a CONSTRUTORA se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.

### 14. AS UNIDADES AUTÔNOMAS **NÃO** SERÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA / INCORPORADORA COM OS SEGUINTE ITENS:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes de pias de banheiro e cozinha

Lustres e luminárias

Porta de box

Chuveiros

Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Carpets de nylon e/ou madeira, assoalhos e/ou tacos.

Rodapés na sala e dormitórios

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas)  
Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)  
Medidores de água e gás individualizados Aquecedor(es) de água  
Antena coletiva de TV

Os equipamentos acima citados e outros acabamentos e instalações especiais representados nas imagens artísticas e executados no apartamento modelo decorado do plantão de vendas são apenas sugestão de decoração. A unidade decorada tem a finalidade de auxiliar os visitantes do stand de vendas a visualizar os espaços internos, e apenas apresenta sugestão de decoração. Os elementos, instalações decorativas e acabamentos (tais como pisos de área social e íntima, louças, metais, revestimentos cerâmicos ou vítreos de pisos e paredes, pintura colorida ou artística em geral, móveis, utensílios, pontos de iluminação e demais objetos), não fazem parte das unidades a venda. As unidades serão entregues prontas e acabadas, respeitando o que se encontra descrito neste memorial e na planta de venda, que são parte integrante e complementar do respectivo contrato de compra e venda.

14.1 Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

14.2 As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.

14.3 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

14.4 Paredes, Rodapés e Tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

14.5 Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)



especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- i. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ii. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- iii. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- iv. Caso fortuito ou força maior.

De Acordo:

\_\_\_\_\_

Proprietário

\_\_\_\_\_

Unidade

\_\_\_\_\_

Data

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)