



MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS ON MARACATINS, POWERED BY HOUSI



“On MARACATINS, Powered by Housi” é composto por duas torres sendo Torre "A" com 12 pavimentos e Torre "B" com 17º pavimentos, sendo subsolo técnico, térreo com acessos, lazer e loja, pavimentos com aptos, barrilete e cobertura com lazer (Rooftop).

1. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento será localizado na Alameda dos Maracatins, nº 1424, Bairro: Moema em São Paulo - SP.

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo para as áreas externas do térreo, compreendendo: jardins, floreiras e calçamento.

3. DECORAÇÃO

Conforme projeto específico de decoração na linguagem Housi

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

4.1. INFRAESTRUTURA

4.1.1 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medição no térreo.

4.1.2 Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e distribuído por um sistema interno, com reservatórios inferior e superior.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão ligadas respectivamente à rede pública conforme diretrizes do projeto.

4.1.3 Sinal de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição das áreas comuns, para recebimento de sinais de TV a cabo. Será instalada por empresa especializada a distribuição do cabeamento de tv a cabo até o quadro das unidades.

4.1.4 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento), conforme normas da ABNT, interligando as unidades autônomas à portaria e dependências de áreas comuns.

4.1.5 Sistema de Automação e Supervisão Predial

Será entregue sistema de automação e supervisão predial para combate a incêndio ligado à administração. Para as demais instalações do empreendimento, tais como elevadores, bombas, sistemas elétricos e hidráulicos será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de automação e supervisão predial a cargo do condomínio.

4.1.6 Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

O sistema de detecção e combate a incêndio será executado de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

4.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio.

Será entregue clausura de pedestres com dois portões com controle de acesso ao lobby.

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de circuito fechado de TV com uma câmera no acesso de pedestres e uma no acesso de veículos- caso exista- interligado à portaria, sendo a instalação de responsabilidade do condomínio.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca e ponto de energia) para receber o sistema de Portaria Virtual que interliga a portaria às unidades, para controle de acesso de pedestres.

4.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras vigentes.

4.3. SUPERESTRUTURA

A estrutura será em bloco estrutural de concreto na torre, e será executada de acordo com projeto específico, elaborado por empresa idônea. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

4.4. ALVENARIA E FECHAMENTOS

As paredes externas e internas das áreas comuns e das unidades autônomas serão em blocos de concreto e/ou cerâmico e/ou em drywall. Os fechamentos dos shafts serão em drywall.

4.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

4.5.1 Esquadrias em alumínio / PVC / Ferro

4.5.1.1 Fachada

Os caixilhos e guarda corpos da fachada serão em alumínio ou ferro e/ou pvc, conforme detalhamento específico atendendo às normas técnicas vigentes.

4.5.1.2 Medidores, Vestiários, Áreas técnicas, APA funcionários

As portas dos medidores, vestiários, áreas técnicas, APA funcionários serão em alumínio e/ou PVC, com ventilação permanente.

4.5.1.3 Caixas de escada e casas de máquinas de pressurização.

As portas serão modelo corta fogo, atendendo às normas técnicas vigentes.

4.5.2 Esquadrias de madeira

4.5.2.1 Unidades autônomas

As portas de entrada das unidades autônomas serão com miolo maciço, pintadas em tinta esmalte sintético, ou conforme projeto de decoração. Estas serão entregues com fechadura inteligente.

Os batentes da porta de entrada da unidade são de madeira, ou material de desempenho equivalente, conforme detalhamento específico e normas adequadas.

As portas internas das unidades autônomas serão com miolo tipo colmeia e pintadas em tinta esmalte sintético.

4.5.2.2 Área de lazer residencial, wcs (áreas comuns) e Shafts.

As portas serão lisas, com miolo tipo colmeia e pintadas, ou conforme projeto de decoração.

4.5.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas da Yale La Fonte, ou de desempenho equivalente.

Dobradiças: Yale La Fonte, ou de desempenho equivalente.

4.6 VIDROS DAS UNIDADES

Os vidros aplicados serão conforme especificação e normas técnicas de projeto.

4.7 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme normas técnicas.

4.8 FACHADA

Será executada conforme projeto arquitetônico.

4.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Siemens, ABB, Eletromar, GE, Schneider, Steck ou de desempenho equivalente.

As tomadas e interruptores serão da Iriel, Pial, Siemens ou de desempenho equivalente.

Os fios e cabos serão do tipo anti-chamas.

4.10 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.

Os materiais a serem empregados nas unidades serão:

- Água Fria em tubos de PVC ou PEX, da marca Tigre, Amanco ou de desempenho equivalente.
- Água quente em tubos de cobre, polipropileno ou PEX.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC;

Previsão para medição individual de água das unidades autônomas.

4.11 SISTEMA DE AQUECIMENTO

Será entregue sistema de aquecimento central ou elétrico, alimentando chuveiro nos banhos das unidades autônomas.

4.12 ELEVADORES

Serão entregues cinco elevadores de acesso ao Térreo e Pavimentos Tipos, sendo eles dois para Torre "A" e três para Torre "B" com capacidade para atender a demanda da população do empreendimento.

Marca: Atlas Schindler, Otis ou Thyssen, ou de desempenho equivalente.

4.13 AR CONDICIONADO

Para as unidades com terraço, será entregue sistema de ar condicionado, incluindo carga, dreno e rede frigorígena para futura instalação de sistema Split. A compra dos equipamentos será a cargo do proprietário. Para as unidades sem terraço (caso tenha), será entregue sistema de ar condicionado tipo central, com rede frigorígena até o ponto do equipamento. A compra dos equipamentos será a cargo do proprietário. Será entregue carga, dreno e rede frigorígena para futura instalação de sistema Split nas áreas comuns cobertas. A compra dos equipamentos será a cargo do condomínio. Os ambientes "Lobby" e "Fitness (academia)" serão entregues com sistema completo de ar condicionado, incluindo os equipamentos.

4.14 INTERNET WIRELESS

As áreas comuns sociais do térreo interno serão entregues com internet wireless, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet de responsabilidade do condomínio, conforme disponibilidade de cobertura na região.

5. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1. UNIDADES STUDIO

DORMITÓRIO / SALA

| | |
|--------|--|
| Piso | Contra piso 3cm |
| Parede | Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco |
| Teto | Laje aparente de concreto |

APA (Área de preparação de alimentos)

| | |
|---------|--|
| Piso | Contra piso 3cm |
| Parede | Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco |
| Teto | Pintura látex PVA, Suvinil ou de desempenho equivalente, cor branco, sobre forro de gesso e/ou sanca onde for indicado conforme projeto de arquitetura |
| Metais | Torneira para cozinha Deca, Docol ou de desempenho equivalente |
| Bancada | Granito ou pedra de desempenho equivalente Cuba em inox Tramontina, Mekal ou Franke ou de desempenho equivalente |

Obs: sem água quente na APA

BANHO

| | |
|----------------|--|
| Piso | Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente |
| Parede | No box: Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente Demais paredes: Pintura látex acrílica, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco |
| Teto | Pintura látex acrílica, Suvinil ou de desempenho equivalente, cor branco, sobre forro de gesso e/ou sanca onde for indicado conforme projeto de arquitetura |
| Bacia | Deca ou de desempenho equivalente |
| Metais | Deca ou de desempenho equivalente |
| Bancada e cuba | Cuba Deca ou de desempenho equivalente Granito ou pedra de desempenho equivalente |

Obs: com água quente no chuveiro.

TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO

| | |
|------------|--|
| Piso | Piso nivelado com Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente |
| Parede | Conforme projeto arquitetônico de fachada |
| Teto | Laje aparente de concreto ou conforme projeto arquitetônico. |
| Peitoril | Gradil em ferro, conforme especificação de fachada |
| Iluminação | Luminária entregue conforme projeto de elétrica e de fachada. |

5.2 LOJAS

ÁREA INTERNA

| | |
|--------|--|
| Piso | Laje de concreto |
| Parede | Pintura látex Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco |
| Teto | Laje aparente |

6. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM - EM DEFINIÇÃO

6.1 TÉRREO/ 11º PAV - TORRE "A"/ 17º PAV - TORRE "B"

CLAUSURA | BAR | CAFÉ

| | |
|--------|---|
| Piso | Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Parede | Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Teto | Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |

APA E VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PCD

| | |
|--------|--|
| Piso | Cerâmica Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente. |
| Parede | Pintura látex acrílica, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Louças | Deca ou de desempenho equivalente |
| Metais | Deca ou de desempenho equivalente |
| Teto | Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração. |

DELIVERY | MALEIRO | APOIO HOUSI

| | |
|--------|---|
| Piso | Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Parede | Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Teto | Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |

LAVANDERIA | FRESH UP ROOM | GRAB GO

| | |
|---------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Parede | Pintura látex acrílica, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Bancada | Granito ou pedra de desempenho equivalente Cuba Deca, ou de desempenho equivalente. |
| Metais | Deca ou de desempenho equivalente |
| Teto | Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração. |

HALL - LOBBY | LOUNGE | MEGA LOUNGE | COWORKING | REUNIÃO

| | |
|--------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Parede | Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração Porcelanato Portinari, Eliane, Portobello, ou de desempenho equivalente. |
| Teto | Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |

ACADEMIA

| | |
|--------|---|
| Piso | Piso vinílico ou material de desempenho equivalente |
| Parede | Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Teto | Pintura látex PVA, sobre laje ou forro, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |

ÁREAS TÉCNICAS

| | |
|--------|---|
| Piso | Laje de concreto ou material de desempenho equivalente. |
| Parede | Bloco de concreto aparente ou material de desempenho equivalente e estrutura aparente com pintura |
| Teto | Laje de concreto aparente |

DML/ DEPÓSITO/ ADM/ LIXO

| | |
|--------|---|
| Piso | Cerâmica Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente |
| Parede | Cerâmica Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente |
| Teto | Pintura látex acrílica Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, cor branco |

6.2 PAVIMENTO TIPO

HALLS DE CIRCULAÇÃO E ELEVADORES

| | |
|--------|---|
| Piso | Porcelanato Eliane, Portinari, Portobello ou de desempenho equivalente conforme especificação do projeto de decoração |
| Parede | Pintura látex PVA Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração |
| Teto | Pintura látex PVA, sobre forro de gesso, Suvinil, Sherwin Williams, ou de desempenho equivalente, de e demais itens conforme especificação do projeto de decoração. |

6.3. ÁTICO

ÁREAS TÉCNICAS

| | |
|--------|---|
| Piso | Cimentado |
| Parede | Pintura látex PVA, Suvinil, Sherwin Williams ou de desempenho equivalente |
| Teto | Laje aparente |



7. ITENS DE DECORAÇÃO - EM DEFINIÇÃO

Quantidade

Itens

BICICLETÁRIO (TÉRREO)

DELIVERY , MALEIRO, GRAB GO E APOIO HOUSI

COWORKING E SALA DE REUNIAO

LOBBY, LOUNGE, MEGALOUGE

BAR E CAFÉ

FRESH UP ROOM

ACADEMIA

LAVANDERIA

ROOF TOP - TORRE "A"

ROOF TOP - TORRE "B"

ESPAÇO PET

SKY BAR

8. LIMPEZA FINAL

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

9. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar para as unidades autônomas a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária local.

10. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

As áreas comuns serão entregues mobiliados, conforme projeto de decoração

10.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA VENDEDORA:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e nas unidades modelo, tais como exemplificado abaixo:

- Espelhos
- Luminárias
- Painéis de madeira
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés
- Forros de gesso decorativo
- Eletroeletrônicos em geral (Televisão, computador, som, etc.)
- Textura da parede e forro
- Conduítes galvanizados expostos na parede

10.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

- No interesse do bom andamento das obras, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos, mediante aprovação da Incorporadora.
- O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual, forros de gesso quando necessário, instalações elétricas totalmente aterradas, e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto circuito).
- Fica reservado à Vendedora o direito de proceder a alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - Haja possibilidade de aplicação de produtos e /ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
 - Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A Vendedora se reserva no direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e /ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Seja necessário atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos
 - Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
 - Os equipamentos eletrodomésticos serão todos elétricos.

Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

10.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da Vendedora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.