

Empreendimento: **Máximo Vila Mascote**

Endereço: **Avenida Vereador João de Luca, S/N**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 02 (duas) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre A com 25 (vinte e cinco) pavimentos (térreo + 24 pavimentos tipo + cobertura) e a torre B com 24 (vinte e quatro) pavimentos (térreo + 23 pavimentos tipo + cobertura).

Serão ao todo 544 (quinhentos e quarenta e quatro) unidades habitacionais, sendo que 526 (quinhentos e vinte e seis) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 18 (dezoito) unidades serão adaptáveis a pessoa com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 59 (cinquenta e nove) vagas de automóveis, sendo 21 (vinte e uma) vagas cobertas e 37 (trinta e sete) vagas descobertas, além de 01 (uma) vagas destinada à PCD e 03 (três) vagas de moto.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, lobbys, sport bar, pet care, brinquedoteca, salão de festas, fitness, easy market, coworking, lavanderia e churrasqueira.

A área comum descoberta será composta por: Apoio festas, playground, piscina adulto e infantil, solário, pet place, mirante, espaço zen, estar, bate papo, praça, apoio gourmet, fire space, lounge convivência.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

ESCADA:

Piso: Cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado e/ou gramado

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

APOIO FESTAS:

Piso: Intertravado
Equipamentos: 02 Bancos

PLAYGROUND:

Piso: Gramado e/ou piso emborrachado
Equipamentos: Será entregue 04 equipamentos de playground certificados pela norma vigente
Mobiliário: Banco

PISCINAS:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil
Equipamentos: 01 Equipamento de transferência
01 Escada

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Fechamento: Gradil em ferro com pintura
Decoração: 02 Espreguiçadeiras
01 Mesas com 04 cadeiras cada
01 Ombrelone
02 Poltronas
01 Mesa lateral

DECK MOLHADO:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil
Decoração: 04 Espreguiçadeiras

PET PLACE:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Obstáculo – Slalom
01 Obstáculo – Pneu
01 Obstáculo – Hidrante
01 Lixeira
03 Pufes

1.2 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE A**APOIO GOURMET:**

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 02 Poltronas
01 Mesa lateral
02 Mesas com 2 cadeiras
03 Mesas com 4 cadeiras

FIRE SPACE:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 01 Lareira
04 Poltronas
01 Sofá
02 Sofás redondos

02 Mesa de centro

LOUNGE CONVIVÊNCIA:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 03 Mesas com 2 cadeiras
06 pufes
Banco moldado “in loco”

1.3 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE B

MIRANTE:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica

ESPAÇO ZEN:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 03 Futons

ESTAR:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 02 Poltronas com pufe
01 Mesa lateral
02 Pufes

BATE PAPO:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 02 Poltronas com pufe
01 Mesa lateral
02 Pufes

PRAÇA:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 01 Sofá
02 Poltronas
01 Mesa de centro

1.4. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

ABRIGOS DE LIXO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco frisado sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE A

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé ou intertravado
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

PORTARIA:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bancada

W.C.PCD PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Barras de apoio
Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Paredes: Pintura sobre gesso ou revestimento seguindo a fachada

Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura ou vidro

DELIVERY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical
Estantes

LOBBY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 01 Sofá
01 Poltrona
01 Aparador com espelho

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 TV com suporte
Metals: Torneira
Decoração: 01 Mesas de carteados
02 Sofá
01 mesa com 2 banquetas
02 Puffs
02 Banquetas
01 Cervejeira

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada in loco
01 Chuveiro elétrico
Decoração: 01 Máquina de lavar e seca
01 Secador
01 Poltrona
01 Mesa lateral
01 Banqueta

WCS PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira

Barras de apoio

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Bancada em pedra natural
Cooktop
Forno
Geladeira
Coifa
Metais: Torneira
Decoração: 03 Mesas com 04 cadeiras
01 Mesa
03 mesas com 02 cadeira
02 Poltronas
01 Sofá
02 Mesas de apoio
05 Banquetas
02 Bancos com assento estofados

FITNESS:

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Tv com suporte
01 Estação de musculação
02 Esteiras
01 Bicicleta ergométrica
01 Eliptico
01 Banco regulável
01 Equipamento supino
01 Cadeira extensora
01 Espalдар
01 Cadeira Adutora e Abductora
01 Kit de halteres e suporte
Bebedouro
Espelho

BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
Decoração: 02 Poltronas
01 Palco em mdf
01 Rack
01 mesa com 04 cadeiras
Banco em mdf
01 Cadeira infantil

01 Quitandinha em mdf
01 Oficina infantil

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE B

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:

Piso: Cimentado e/ou intertravado
Vagas: Demarcação em pintura

COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em mármore sintético
01 Fogão 04 bocas
01 Geladeira
Metais: Torneira

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PCD

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada

Metais: Lavatório de louça
Torneira e Chuveiro
Barras de apoio

DEPÓSITO (D.M.L):

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético

COWORKING:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 01 Mesas com 04 cadeiras
01 Mesa com 02 pufes
01 Sofá

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso

LAVANDERIA:

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque de encaixe
02 Conjuntos lavadora e secadora
01 Secadoras
01 TV com suporte
Mobiliário: 02 Banquetas
01 Gabinete

LOBBY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso

1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – COBERTAS - COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE A

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura

Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Bancada em pedra natural
01 Geladeira
Churrasqueira moldada "in loco"
Metals: Torneira
Decoração: 03 banquetas
Prateleiras

W.C.S PCD:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Lavatório de louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metals: Torneira
Barras de apoio

1.8. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – COBERTAS - COBERTURA (ROOFTOP) – TORRE B

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

W.C.S PCD:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Lavatório de louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metals: Torneira
Barras de apoio

1.9. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO

HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO**SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura, na lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, e no trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário), nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça

Metais: Torneira

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Gradil: Ferro com pintura

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje
Caixilhos: Em alumínio com persiana de enrolar

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sanca de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural e cuba em aço inox
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica (vaso sanitário) nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada de granito com cuba em louça embutida
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Barra cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada

Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira
Gradil: Ferro com pintura

TERRAÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Textura acompanhando a fachada
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Gradil: Ferro com pintura

2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIO:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica na parede hidráulica até meia altura e na parede e lateral do tanque. Nas demais paredes e trecho acima da cerâmica pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira
Barras de apoio e assento para chuveiro

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

Por exigência do sistema construtivo são **PROIBIDAS** quaisquer alterações tais como: **quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.**

3.2. VEDAÇÕES

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada ou ambas as soluções (a ser especificado em projeto arquitetônico).

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

4.4. FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os espelhos (interruptores e tomadas) serão em policarbonato e/ou poliestireno em todos os ambientes.

4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.9. ILUMINAÇÃO

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, conforme especificação do projeto executivo de Arquitetura e/ou Paisagismo.

4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas e entregues conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas poderá ser executado de alguma das formas abaixo:

- 1) Sistema de aquecimento central a gás que servirá para todas as unidades privativas. A central de água quente a gás será localizada no barrilete com todos os equipamentos instalados e fornecidos pela Construtora. O chuveiro não será instalado nem fornecido pela Construtora.
- 2) Nas unidades privativas onde a área de serviço é enclausurada e não havendo possibilidade de instalação do aquecimento individualizado no terraço será previsto instalação para o chuveiro elétrico como sistema de aquecimento. E nas unidades privativas onde a área de serviço é ventilada será previsto o sistema de aquecimento individualizado a gás. O aquecedor individualizado a gás não será instalado nem fornecido pela Construtora assim como o chuveiro.

3) No caso da opção 01, o aquecimento central a gás, terá previsão para medidor individual de água quente para cada unidade.

5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão incluídos.

Para as demais unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão incluídos e deverão ser instalados pelo condomínio.

5.10. ELEVADORES

A incorporadora possui a prerrogativa de adotar a prática de operação dos elevadores por zona, uma estratégia que implica na segmentação do serviço de elevação, distribuindo-o de acordo com andares específicos para otimizar a eficiência operacional. Essa medida possibilita a implementação de um sistema que, por meio de uma análise criteriosa, busca maximizar a eficácia no atendimento, considerando fatores como a demanda de tráfego em diferentes áreas do edifício.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, 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 adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.