

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO,
MEMORIAL DESCRITIVO E
JOGO DE PLANTAS**

ÍNDICE

I. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

II. MEMORIAL DESCRITIVO

I) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Conforme memorial de incorporação, o Edifício residencial, sob a denominação de “**SIMÃO 717 PINHEIROS**”, que será construído nesta Capital, na Rua Simão Álvares, nº 717, bairro Pinheiros, em terreno de propriedade da Incorporadora, empreendimento esse que se destina a constituição em condomínio por unidades autônomas, de acordo com a legislação em vigor.

a) o 2º subsolo conterà: áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres; rampa de veículos que acessa o 1º subsolo; 28 (vinte e oito) vagas de garagem de automóveis, sendo 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência (PCD); 01 (uma) vaga para motocicleta, bicicletário com capacidade para 30 (trinta e duas) bicicletas; 02 (dois) halls sociais; 03 (três) poços de elevador com parada no andar; caixa de escadas; hidrante; 02 (dois) vestiários para funcionários; APA funcionários; 02 (dois); 01 (um) depósito de material de construção; reservatórios inferiores; casa de bombas; área de serviço; depósito de material de limpeza e vazios.

b) o 1º subsolo conterà: áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres; rampa de veículos que acessa o 2º subsolo; rampa de veículos que acessa o térreo; 32 (trinta e duas) vagas de garagem de automóveis; 08 (oito) vagas para motocicletas; 02 (dois) halls sociais; 03 (três) poços de elevador com parada no andar; caixa de escadas; hidrante; armário adm; Sala Gerador; Centro de Medição; Sala Gerador; Abrigo Lixo; Armário Telecom e vazios.

c) o Térreo (Loja) conterà: 01 (uma) Loja com 01 (uma) vaga para carro utilitário; escada, espaço para plataforma elevatória; 03 (três) WC's, sendo 01 (um) PNE, escada acesso ao mezanino; shafts e vazios.

d) o Térreo (Residencial) conterà: 01 (um) acesso de pedestres pela rua Simão Álvares, acesso de veículos pela rua Simão Álvares, clausura de veículo;, áreas ajardinadas; abrigo de gás; abrigo para hidrômetro; portaria com WC; clausura de serviço; sala delivery; 03 (três) WCs; áreas de circulação de pedestres; clausura social, 01 (um) lobby; 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; sala jogos; brinquedoteca; salão de festas com copa, praça (Lounge/Festas); playground; lazer descoberto (Playground/Petplace); quadra de pickeball; shafts e vazios.

e) o 1º pavimento (Loja) conterà: escada para acesso ao térreo; 02 (dois) WC's, área técnica para condensadoras de ar-condicionado; shafts e vazios.

f) o 1º pavimento (Residencial) conterà: 01 (uma) academia com terraço; hall de circulação; 03 (três) poços de elevador, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) serviço, caixa de escadas; 02 (dois) WC's, sendo 01(um) masculino e 01 (um) feminino, piscina com deck molhada, bangalôs shafts e vazios.

g) no 2º pavimento conterà: 02 (dois) apartamento no andar; 02 (dois) halls sociais; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; 02 (dois) terraços descobertos (Gardem); shafts e vazios.

h) do 3º ao 14º pavimento conterà: em cada um: 02 (dois) apartamento por andar; 02 (dois) halls sociais; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; shafts e vazios.

i) no 15º pavimento (Duplex Inferior) conterà: 02 (dois) apartamento no andar; 02 (dois) halls sociais; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador com parada no andar, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço; caixa de escadas; shafts e vazios.

j) no 16º pavimento (Duplex Superior) conterà: 02 (dois) apartamento no andar; 02 (dois) halls sociais; hall de serviço, 03 (três) poços de elevador com parada no andar somente os sociais; 02 (duas) piscinas privativas; caixa de escadas; barrilete; casa de bombas, casa de bomba de incêndio; shafts e vazios.

k) no Ático conterà: 02 (dois) reservatórios superiores; lajes impermeabilizadas; shafts e vazios.

l) na parte superior conterà: lajes impermeabilizadas.

Vendedora:

Comprador (es)

II - MEMORIAL DESCRITIVO

ÍNDICE

1 ESPECIFICAÇÕES

- 1.1 CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES, COMBATE A INCÊNDIO, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, GRUPO GERADOR DE ENERGIA E GUARITA
- 1.2 TELEFONIA E DADOS
- 1.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- 1.4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- 1.5 PAISAGISMO E LAZER
- 1.6 ESQUADRIAS
- 1.7 REVESTIMENTOS
- 1.8 ESTRUTURA
- 1.9 ALVENARIA DE VEDAÇÃO

2 MEMORIAL DE ACABAMENTOS

- 2.1. VAGAS DE GARAGEM
- 2.2. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º e 2º SUBSOLO - ESTACIONAMENTO
- 2.3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 2º SUBSOLO
- 2.4. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º SUBSOLO
- 2.5. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO - ÁREA INTERNA
- 2.6. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO - ÁREA EXTERNA
- 2.7. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º PAVIMENTO - ÁREA INTERNA E EXTERNA
- 2.8. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 2º PAVIMENTO - GARDENS
- 2.9. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 3º AO 14º PAVIMENTO
- 2.10. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 15º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR
- 2.11. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 16º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR
- 2.12. FACHADAS
- 2.13. ELEVADORES
- 2.14. AR-CONDICIONADO - DRENOS E PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA
- 2.15. LIMPEZA GERAL

3 OBSERVAÇÕES GERAIS

4 EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1 - ESPECIFICAÇÕES

1.1. CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES, COMBATE A INCÊNDIO, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, GRUPO GERADOR DE ENERGIA E GUARITA

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

Serão entregues portões automatizados para acesso de pedestres e portões para acesso de veículos. Os controles deverão ser adquiridos junto à administradora de condomínios após a entrega do empreendimento.

COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, legislações em vigor e instrução técnica. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate a incêndio.

GRUPO GERADOR DE ENERGIA

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 03(três) elevadores da torre, alguns pontos de iluminação nas áreas comuns do térreo, quadro da administração, bombas, pressurizador de água, conforme projeto específico.

GUARITA

Edificada em alvenaria com enchimento de concreto nos blocos, vidros antivandalismo. Os fechamentos de vãos menores, como a janela basculante do banheiro instalada com elevação do solo, terão acabamento em esquadria de alumínio e vidro convencional.

1.2. TELEFONIA E RECEPÇÃO DE IMAGEM DE TV

TELEFONIA - COMUNICAÇÃO INTERNA

O sistema de comunicação interna possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com as áreas comuns detalhadas em projeto específico.

TELEFONIA - COMUNICAÇÃO EXTERNA

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) para 01 (uma) linha telefônica por unidade autônoma. Será previsto tubulação seca para ponto na sala. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

DADOS

Previsão (tubulação seca) que possibilita a instalação do sistema de internet nas unidades.

1.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidrossanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme normas técnicas.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Vendedora:

Comprador (es)

LOUÇAS

Marcas: Celite, Incepa, Deca, Roca ou marca de similar qualidade.

METAIS

Marcas: Docol, Deca, Celite, Roca, ou marca de qualidade similar.

Obs. Não serão entregues duchas, chuveiros e duchas higiênicas.

MEDIÇÃO ÁGUA - CONCESSIONÁRIA

Previsão de sistema de medição de água individualizado com medição nas áreas comuns de serviço (halls de serviço) dos pavimentos conforme norma técnica Sabesp NTS277. Os equipamentos para a medição ficarão por conta do condomínio/condôminos.

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação, por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem a gás a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo e terraço não haverá aquecimento de água.

Observação: Não serão entregues sistema de aquecimento nas torneiras do lavabo, varanda e área de serviço das unidades e nas áreas comuns internas e externas do prédio.

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento solar (somente prumadas), a ser implantado opcionalmente e por conta do Condomínio, conforme Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08. Não serão entregues coletores ou placas solares, boilers, tanques de acumulação, trocadores de calor e demais itens do sistema.

MEDIÇÃO DE GÁS - CONCESSIONÁRIA

O projeto foi concebido para a instalação por parte da Concessionária, de medidor coletivo para atendimento do consumo de gás das áreas comuns e privativas. Haverá previsão para instalação de medidores individuais para as Unidades Autônomas.

Observação: Os medidores individuais das unidades não serão entregues pela construtora.

1.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme normas técnicas. As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou decoração e/ou paisagismo e/ou luminotécnico.

MEDIÇÃO ENERGIA - CONCESSIONÁRIA

O projeto foi concebido para a instalação por parte da Concessionária, de medidores para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as Unidades Autônomas, sendo de responsabilidade do condômino, o requerimento de ligação de energia à concessionária.

PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projetos específicos.

Vendedora:

Comprador (es)

1.5. PAISAGISMO E LAZER

PAISAGISMO

Toda a área externa do edifício, jardins, pisos, calçadas, obedecem ao projeto executivo de paisagismo. A vegetação a ser entregue será composta de mudas novas, que se desenvolverão ao longo do tempo, conforme a manutenção a ser empregada pelo condomínio.

LAZER

A área de lazer do Edifício obedece aos projetos executivos de decoração e paisagismo.

1.6. ESQUADRIAS

As esquadrias serão entregues conforme as normas e projetos.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Folhas das portas – madeira com pintura branca.

Batentes e guarnições - madeira com pintura branca ou PVC Wood.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto de arquitetura.

ESQUADRIAS DE FERRO

- Corrimãos, grelhas de rampas, tampas de alçapão, escada marinheiro e carenagens das abas técnicas se houver. Todos os demais elementos do empreendimento serão em ferro, com acabamento em pintura esmalte na cor preta ou cinza.

- Gradil dos terraços e das áreas técnicas (espaço reservado para a instalação das condensadoras de ar condicionado) das unidades autônomas do condomínio, serão entregues em ferro, com pintura em esmalte cinza, conforme projetos de arquitetura.

FERRAGENS

Marcas: Papaiz, Pado, La Fonte ou marca de similar qualidade.

1.7. REVESTIMENTOS

Pisos e Azulejos - Marcas: Cecrisa/Portinari, Eliane, Portobello, Villagres, Elizabeth, Pamesa ou similar.

1.8. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será executada em concreto armado composto por: Pilares, lajes e vigas concebidas pela empresa Lotfi Engenharia, sob a responsabilidade do engenheiro civil Nagib Jorge Lotfi segundo as normas técnicas vigentes.

1.9. ALVENARIA E VEDAÇÕES

Alvenaria de vedação em bloco cerâmico, bloco de concreto e drywall (shats / fechamentos), serão projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em planta.

Vendedora:

Comprador (es

2 - MEMORIAL DE ACABAMENTOS

2.1. VAGAS DE GARAGEM

As vagas de garagens serão entregues conforme projetos.

Será previsto um ponto por unidade (tubulação seca) para sistema de recarga de veículos, mediante a previsão de carga elétrica no quadro da unidade conforme projeto. A rede elétrica, cabeamento elétrico e aparelho de recarga não serão fornecidos pela construtora e deverão ser contratadas futuramente pelos adquirentes.

O condomínio será entregue com vagas demarcadas conforme projeto de arquitetura e memorial de incorporação.

2.2. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º E 2º SUBSOLO - ESTACIONAMENTO

Ambiente	Piso / Fechamento	Paredes
Acesso Veículos	Concreto desempenado ou ladrilho hidráulico	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural ou fechamento em PVC

2.3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 2º SUBSOLO

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos
Hall Elevadores	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura látex ou textura	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex ou forro de gesso
Vestiário Funcionários	Cerâmica	Azulejo	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex ou forro de gesso
APA Funcionários	Cerâmica	Azulejo	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
A.S	Cerâmica	Azulejo	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
DML	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Bicicletário	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Azulejo ou pintura látex sobre gesso liso	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Depósito Material	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Reservatórios Inferiores e Casa de Bombas	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex

Vendedora:

Comprador (es)

Obs. 1: O piso das garagens não são impermeabilizados e não terão caimento para os ralos. Os ralos serão somente de segurança.

2.4. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º SUBSOLO

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos
Centro de Medição	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Telecom	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Armário ADM	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Sala Gerador	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Abrigo Lixo	Cerâmica	Azulejo	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex

Obs. 1: O piso das garagens não são impermeabilizados e não terão caimento para os ralos. Os ralos serão somente de segurança.

2.5. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO - ÁREA INTERNA

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Lobby / Hall Social	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Circulação Serviço	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Salão de Jogos	Cerâmica ou Porcelanato ou Vinílico ou Laminado	Cerâmica ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Salão de Festas	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Copa São de Festas	Cerâmica ou Porcelanato	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca Bancada: Pedra Natural ou Granito Nacional
Brinquedoteca	Cerâmica ou Porcelanato ou Vinílico ou Laminado ou Emborrachado	Cerâmicas ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca

Vendedora:

Comprador (es)

WC's PNE	Cerâmica ou Porcelanato	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca Bancada: Pedra Natural ou Granito Nacional Louça: Cuba oval de embutir
WC	Cerâmica ou Porcelanato	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca Bancada: Pedra Natural ou Granito Nacional Louça: Cuba oval de embutir
Espaço para Mini Market	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Portaria	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
WC Portaria	Cerâmica	Azulejo	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca Louças: Lavatório com ou sem coluna.

Obs. 1: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.6. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS TÉRREO - ÁREA EXTERNA

Ambiente	Piso	Paredes / Equipamentos	Tetos /Bancada/Louças
Praça Lounge/Festas	Cerâmica ou Porcelanato	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo
Playground	Piso emborrachado	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo
Quadra Pickleball	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo
Playground (Área verde)	Gramma natural	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo
Petplace	Gramma natural	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo	Conforme projeto decoração e/ou paisagismo

Obs.1: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

Vendedora:

Comprador (es)

2.7. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS 1º PAVIMENTO - ÁREA INTERNA E EXTERNA

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Hall	Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Academia	Cerâmica ou Porcelanato ou Vinílico ou Laminado ou Emborrachado	Conforme projeto decoração	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Terraço Academia	Cerâmica ou Porcelanato ou Vinílico ou Laminado ou Emborrachado	Conforme projeto decoração	Conforme projeto decoração
Reservatórios	Concreto desempenado liso nível zero e/ou contrapiso	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Teto: Concreto aparente ou pintura à cal ou látex ou textura
WC's Feminino e Masculino	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Marcenaria ou Papel de parede ou Pintura	Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou sanca
Área Técnica Climatização Áreas Comuns	Cerâmica	Pintura látex ou textura sobre bloco aparente ou elemento estrutural	Concreto aparente ou pintura à cal ou látex
Piscina Adulto	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo
Deck Molhado	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo
Solário	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

2.8. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 2º PAVIMENTO - GARDENS

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Hall Social	Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso / forro

Vendedora:

Comprador (es)

Estar/Jantar	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Terraço Coberto	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber torneira simples Cuba: Preparado para receber cuba Churrasqueira: Preparado para receber churrasqueira a gás
Terraço Descoberto (Gardem)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	N/A
Dormitórios	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Circulação	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Banheiros	Contrapiso preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Louça/Metal: Preparado para receber bacia com caixa acoplada Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Lavabo Social e Serviço	Cerâmica ou porcelanato	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca
Cozinha	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber misturador Cuba: Preparado para receber cuba
Área de serviço	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Louça: Preparado para receber tanque Metal: Preparado para receber torneira simples

Vendedora:

Comprador (es)

Área Técnica (Local para condensadoras)	Cerâmica	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos
--	----------	--	--

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

Obs.4: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.9. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 3º AO 14º PAVIMENTO

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Hall Social	Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso / forro
Estar/Jantar	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Terraço Coberto	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber torneira simples Cuba: Preparado para receber cuba Churrasqueira: Preparado para receber churrasqueira a gás
Dormitórios	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Circulação	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Banheiros	Contrapiso preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Louça/Metal: Preparado para receber bacia com caixa acoplada Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Lavabo Social e Serviço	Cerâmica ou porcelanato	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca

Vendedora:

Comprador (es)

Cozinha	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber misturador Cuba: Preparado para receber cuba
Área de serviço	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Louça: Preparado para receber tanque Metal: Preparado para receber torneira simples
Área Técnica (Local para condensadoras)	Cerâmica	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

Obs.4: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.10. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 15º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Hall Social	Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso / forro
Estar/Jantar	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Terraço Coberto	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Dormitórios	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Circulação	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca

Vendedora:

Comprador (es)

Banheiros	Contrapiso preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Louça/Metal: Preparado para receber bacia com caixa acoplada Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Lavabo Social e Serviço	Cerâmica ou porcelanato	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca
Cozinha	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber misturador Cuba: Preparado para receber cuba
Área de serviço	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex sobre gesso ou reboco	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca Louça: Preparado para receber tanque Metal: Preparado para receber torneira simples
Área Técnica (Local para condensadoras)	Cerâmica	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

Obs.4: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

2.11. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS - 16º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR

Ambiente	Piso	Paredes	Tetos /Bancada/Louças
Hall Social	Porcelanato	Pintura látex sobre gesso liso	Teto: Pintura látex sobre gesso / forro
Sala Estar	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso

Vendedora:

Comprador (es)

Terraço Coberto	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso
Churrasqueira	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso Bancada: Preparado para receber bancada Metal: Preparado para receber torneira simples Cuba: Preparado para receber cuba Churrasqueira: Preparado para receber churrasqueira a gás
Circulação	Contrapiso preparado para acabamentos	Pintura látex branca sobre gesso liso ou argamassa	Teto: Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
Banheiro	Contrapiso preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Preparado para revestimento cerâmico/porcelanato	Teto: Pintura látex sobre gesso/forro de gesso ou sanca Bancada: Preparado para receber bancada Louça/Metal: Preparado para receber bacia com caixa acoplada Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Solário	Cerâmica ou porcelanato	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos
Deck	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico
Piscina	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico
Área Técnica (Local para condensadoras)	Cerâmica	Pintura e conforme projetos arquitetônicos	Pintura e conforme projetos arquitetônicos

Obs.1: Os ralos dos banheiros somente terão caimentos dentro do Box. Nos demais ambientes, tais como área de serviço, área dos banheiros fora do box não haverá caídas, e os ralos serão somente de segurança.

Obs.2: A vazão das duchas dos banheiros não deve exceder 10 l/min.

Obs.3: Os lavabos das unidades autônomas serão entregues com exaustão mecânica.

Obs.4: Todos os materiais mencionados estão sujeitos a alteração para opções similares de modelos, dimensões, cores e marcas, de acordo com a disponibilidade dos fabricantes.

Vendedora:

Comprador (es)

2.12. FACHADAS

Conforme projeto arquitetônico elaborado por Alexandre Milleu.

Revestimento Externo: massa acrílica texturizada conforme projeto de arquitetura.

Gradis dos terraços: Conforme projeto arquitetônico.

2.13. ELEVADORES

Serão instalados **02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço** da marca Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Krupp ou de similar qualidade, conforme projeto arquitetônico.

2.14. AR-CONDICIONADO - DRENOS E PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA

Será deixada a previsão para sistema de ar-condicionado tipo Split system e tubulações de dreno para uma evaporadora por ambiente, especificamente nos dormitórios e estar. Será prevista carga elétrica no quadro do apartamento conforme projeto. A rede frigorífera, cabeamento elétrico, forro/sanca e equipamentos de ar-condicionado (evaporadoras e condensadoras) não serão fornecidos pela construtora e deverão ser contratadas futuramente pelos adquirentes.

Para executar a instalação será necessária a abertura de forros e/ou sancas de gesso e a execução de moldura, complemento decorativo ou sanca para posicionar o aparelho adequadamente e fazer as ligações, por conta do cliente.

2.15. LIMPEZA GERAL

O prédio será entregue limpo. As cerâmicas, porcelanatos, pisos e vidros perfeitamente lavados, entregando-os livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

3- OBSERVAÇÕES GERAIS

3.1 Serão permitidas visitas por parte dos compradores durante as obras do Edifício conforme agendamento, em datas disponibilizadas pela construtora. Não serão fornecidas pela Construtora plantas adicionais em DWG, PDF, ou outro formato que não sejam aquelas previstas no contrato de compra e venda.

3.2 No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior. Poderá também alterar o projeto de execução e o presente memorial descritivo em virtude de determinação ou exigência dos poderes públicos, do corpo de bombeiros, de empresas concessionárias de serviços públicos, ou ainda necessidades técnicas supervenientes ou não.

3.3 Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, "shafts", vigas ou pilares, para fins de estrutura, passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos e nas áreas comuns/garagens/depósitos privativos.

3.4 O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual: estruturas de concreto armado, alvenarias de blocos de concreto ou cerâmicos, cerâmicas e forros de gesso quando necessários; instalações elétricas com aterramento (livres de descargas elétricas) e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto-circuito); escadas pressurizadas (de acordo com a norma do Corpo de Bombeiros).

3.5 Não serão fornecidos pela Construtora: peças de decoração das unidades autônomas, constantes nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha, luminárias, porta de box, papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes, molduras de madeira arrematando as paredes, móveis de espécie alguma, carpete, rodapés, eletrodomésticos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas), eletrodomésticos de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa), medidores de água e gás individualizados, aquecedor (es) de água, assentos sanitários ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

Vendedora:

Comprador (es)

3.6 Não serão fornecidos pela Construtora: peças de decoração das áreas comuns, constantes nos instrumentos promocionais, tais como: assentos sanitários, gabinetes de WC e cozinha, armário para funcionários, móveis e utensílios para sala de administração, ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3.7 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas), bem como o posicionamento das evaporadoras de ar-condicionado em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida no projeto executivo.

3.8 As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura ou imagens meramente ilustrativas.

3.9 Paredes, rodapés e tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.

3.10 A maquete e as ilustrações dos folhetos de vendas, bem como, os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de vendas, bem como, sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto nesse memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato, bem como os projetos de engenharia e arquitetura.

3.11 Os tampos, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

3.12 Antes de receber o imóvel, o proprietário inspecionará a sua unidade, acompanhado por um representante da Construtora. No caso de alguma irregularidade, será feita uma nova vistoria para novo recebimento, para posterior agendamento de entrega de chaves. Após a entrega do imóvel, a Construtora dá garantia pelos materiais aplicados e pelos serviços executados de acordo com os prazos constantes no "Manual do Proprietário", a ser entregue no recebimento das chaves.

3.13 Fica reservado o direito à Construtora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e serviços, sempre que: encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços; houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas ou melhor técnica, mantendo desempenho; precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos; caso fortuito ou força maior.

3.14 A planta de vendas assinada pelos Compradores, prevalece sobre qualquer outra constante do material publicitário e projetos.

3.15 Fica a critério da Construtora escolher o material/fornecedor, a seu exclusivo critério, sempre que houver opção neste memorial.

3.16 Nas áreas de garagens e contrapisos das unidades, por serem entregues diretamente no concreto, fissuras de acomodação poderão ocorrer, sem que isso prejudique o uso ou cause prejuízo, não configurando defeito construtivo. Também são normais ocorrerem fissuras na fachada, decorrentes da acomodação da estrutura/coeficientes de dilatação resultante do emprego de diferentes materiais na execução.

3.17 A áreas destinadas ao uso de empregados do condomínio, não serão entregues equipadas.

3.18 Ficam os Compradores cientes de que caberá à administração do condômino e condôminos, realizar as manutenções periódicas nas unidades e no condomínio, conforme manual do síndico e proprietários. Eventuais reparos construtivos realizados pela Construtora, não suprirão as manutenções periódicas, sendo certo que ficará a critério da construtora, cobrar pela visita técnica ao empreendimento, nos casos em que for constatada falta de manutenção, mau uso ou vencimento da garantia, seja pelo condômino ou condomínio.

3.19 A critério da construtora, poderá ser instalado forro PVC nas paredes dos subsolos.

3.20 Sempre que entender necessário, a Construtora está autorizada a entrar no empreendimento após a entrega, para verificação e acompanhamento das manutenções preventivas e corretivas previstas no manual do síndico ao longo do período da garantia. Nestas oportunidades, a Construtora está autorizada a vistoriar, periciar, testar, fotografar e etc, para aquilo que for necessário para o fim aqui previsto.

3.21 O síndico e compradores receberão manuais de garantia e de uso, quando da entrega do empreendimento.

3.22 A construtora reserva-se no direito de implementar um programa on-line de acompanhamento das manutenções obrigatórias e garantia a ser gerido pelo síndico. Este sistema será implantado pela construtora e deverá ser mantido e pago mensalmente pelo condomínio após a entrega do empreendimento, sempre seguindo os valores aplicáveis ao mercado em geral. O síndico deverá manter o sistema em funcionamento e atualizado com todas as notas fiscais de serviços realizados, bem como laudos de vistorias, projetos de reforma realizados pelo condomínio e outras obras que

tenham sido realizadas, sempre arquivado os projetos e anotação de responsabilidade técnica (ART) para que mantenha a garantia dos equipamentos, instalações e demais elementos que compõe o condomínio. É fundamental que o condomínio mantenha um histórico/repositório das manutenções, modificações (obras ou reformas) que garantam a segurança e manutenção das garantias. O condomínio/condôminos deverá franquear a entrada de engenheiro/perito nomeado pela construtora, sempre que solicitado, para efetuar vistorias técnicas para a constatação das manutenções e modificações que possam influenciar nas garantias e segurança da edificação.

4-EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	MOBILIARIO/EQUIPAMENTO	QUANTIDADE
Lobby	Sofá	01
	Poltrona	01
	Mesa Lateral	01
	Mesa de Centro	01
Salão de Festas	Mesa Cone	02
	Cadeira	06
	Sofá	01
	Mesa Lateral	03
	Puff	05
	Banco/Mesa Lateral	02
	Poltrona	02
	Cadeira	07
	Banqueta Baixa	02
	Cervejeira	01
	Cooktop indução 04 bocas	01
	Microondas	01
	Forno Elétrico	01
	Coifa	01
Praça Lounge/Festas	Cadeira	07
	Banqueta Baixa	03
	Mesa Lateral	02
	Banqueta em Fio Náutico	03
	Poltrona	02
	Mesa Lateral	01
	Lareira Ecológica	01
Copa Salão de Festas	Cooktop Indução 04 bocas	01
	Forno Elétrico	01
	Depurador	01
	Geladeira 375 litros	01
Brinquedoteca		

Vendedora:

Comprador (es)

	Tapete Orgânico	01
	Almofadas	04
	Mesa Infantil	01
	Puff Infantil	04
	Banco de Elefante	01
	Bolinhas	01
	Smart TV 55"	01
	Suporte de Teto para TV	01
Playground		
	Brise Memoria	01
	Bichos Fantásticos	01
	Minhoca Trave	01
	Softblock (L / Semicirculo / Hexagonal)	08
Playground (Jardim)		
	Minhoca Trave	01
	Apoteose Simples	01
Petplace		
	Banco Onda	02
	Banco Mince AB	01
	Puff Concreto	06
	Kit Petplace	01
	Ponto de água para animais	01
Academia/Terraço		
	Smart TV 55"	02
	Suporte de Teto para TV	02
Piscina/Deck Molhado/Solário		
	Espreguiçadeiras	09
	Poltrona	03
	Mesa	09
	Cadeira	36
	Mesa Lateral	05
	Cama Zen	02
	Plataforma Elevatória	01
	Cadeira Hidráulica	01
	Ducha Redonda	01

Vendedora:

Comprador (es)