

Empreendimento: **Cidade Central**

Endereço: **Rua Carlos de Souza Nazaré x Av. do Estado - São Paulo –SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 02 (duas) torres com 26 pavimentos (térreo NR + 1º pavimento NR + 24 pavimentos tipo + pavimento lazer/cobertura). Serão ao todo 572 (quinhentos e setenta e duas) unidades habitacionais, sendo que 554 (quinhentos e cinquenta e quatro) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 18 (dezesesseis) unidades com 01(um) dormitório que serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 01 (uma) vaga de automóvel descoberta destinada à PCD/Carga e descarga.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Fitness, lavanderia coletiva de apoio - sistema "pay per use", coworking, delivery, churrasqueiras gourmet, brinquedoteca, pet care, oficina, salão de festas e easy market - sistema "pay per use".

A área comum descoberta será composta por: bicicletário, fitness externo, praça de convivência, piquenique, apoio churrasqueiras, rooftop, playground, quadra, pet place, redário, praça do fogo e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

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

1.1. ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS – PAVIMENTO TERREO

ACESSO PEDESTRES:

Piso: Cerâmica, Porcelanato ou Intertravado

ESCADA E RAMPA DE PEDESTRE:

Piso: Cerâmica, Porcelanato ou Intertravado

BICICLETÁRIO:

Piso: Grama

Equipamentos: Ganchos

FITNESS EXTERNO:

Piso: Grama

Equipamentos: 02 Barras paralelas

02 Pranchas abdominal

01 Barra

ÁREA DE RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado e/ou grama

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

VAGA PCD/CARGA E DESCARGA:

Piso: Intertravado ou pavimentação asfáltica
Vagas: Demarcação da vaga em pintura

1.2. ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS – 2º PAVIMENTO (TERREO TORRE)**CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:**

Piso: Intertravado

RAMPA DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

APOIO FESTAS:

Piso: Intertravado
Decoração: 01 Banco em madeira

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA/PIQUENIQUE:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas com 06 lugares em madeira
04 Bancos em madeira

APOIO CHURRASQUEIRA:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Ombrelones
04 Mesas bistrô com 2 banquetas cada

PLAYGROUND:

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 02 Equipamentos de playground certificado pela norma vigente
Decoração: Banco

QUADRA GRAMADA:

Piso: Grama sintética
Fechamento: Alambrado
Equipamentos: 02 Traves de gol

PET PLACE:

Piso: Gramado
Decoração: 01 Obstáculo – Slalom
01 Obstáculo – Salto
01 Hidrante sanitário
01 Coletor de fezes
01 Lixeira plástica
04 Poltronas

**REDÁRIO:**

Piso: Gramado
Decoração: 02 Redes

PRAÇA DO FOGO:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Fogueira portátil
Decoração: 04 Poltronas

1.3. ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS ROOFTOP**ESTAR EXTERNO:**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Decoração: 02 Sofás
01 Poltrona

ROOFTOP:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Decoração: 02 Poltronas
02 Mesas Bistrô com 02 cadeiras cada

FIRE PLACE/LUAU:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Equipamentos: 01 Fogueira
02 Puffes
01 Banco

ÁREA DE DESCANSO:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Decoração: 01 Poltrona

CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural
01 Bancada em pedra natural com cuba em inox
01 Braseiro
Decoração: 02 Mesas retangular com 04 cadeiras
02 Mesas quadrada com 04 cadeiras
03 Banquetas alta
01 Geladeira

1.4 ÁREAS EXTERNAS COBERTAS – 2º PAVIMENTO

CHURRASQUEIRAS GOURMET:

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmica ou Porcelanato |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox 01 Braseiro 01 Forno para pizza |
| Metais: | 01 Torneira |
| Decoração: | 03 Banquetas 04 Mesas com 04 cadeiras cada Armários Prateleiras |

WCS PCD CHURRASQUEIRAS:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica com rodapé |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | Bancada em pedra natural Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça |
| Metais: | Torneira Barras de apoio |

BRINQUEDOTECA:

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Vinílico |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | 01 TV com suporte |
| Decoração: | 01 Brinquedo em marcenaria 01 Piscina de bolinhas Parede de escalada 02 mesas infantil com 04 cadeiras cada 03 Pufes 02 Caixa de brinquedos 01 Cavalinho de balanço 02 Poltronas 01 Mesa lateral 02 Cavaletes infantil 01 Cozinha infantil |

1.5. ÁREAS EXTERNAS COBERTAS ROOFTOP

WC PCD:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica com rodapé |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | Bancada em pedra natural Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça |
| Metais: | Torneira Barras de apoio |

1.6 ÁREAS COMUNS INTERNAS – PAVIMENTO TERREO (TORRE 01)

HALL/CIRCULAÇÃO:

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

ESCADA TORRE:

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

PULMÃO DE SEGURANÇA:

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Piso: | Intertravado ou cimentado |
| Teto: | Textura sobre laje |
| Fechamento: | Gradil em ferro com pintura |

DG:

| | |
|----------|------------------------------------|
| Piso: | Laje acabada |
| Paredes: | Pintura e/ou textura sobre bloco |
| Teto: | Concreto aparente <i>in natura</i> |

FITNESS:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Vinílico e emborrachado com rodapé |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | 01 TV com suporte 02 Esteiras 02 Bicicletas ergométricas 01 Estação de musculação 01 Elíptico 01 Banco regulável 01 Bola de pilates com suporte 01 Kit de halteres e suporte 03 colchonetes |

SALA DE PAINÉIS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

ANTECAMARA SALA DE PAINEIS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

1.7 ÁREAS COMUNS INTERNAS – PAVIMENTO TERREO (TORRE 02)**HALL/CIRCULAÇÃO:**

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

ESCADA TORRE:

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

COPA:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em mármore sintético
01 Fogão 4 bocas
01 Refrigerador
Metals: Torneira

ADMINISTRAÇÃO:

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

**VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS PCD:**

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

ABRIGO DE LIXO ORGÂNICO:

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

ABRIGO DE LIXO RECICLAVEL:

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

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

ANTECAMARA SALA DE PAINEIS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

SALA DE PAINÉIS:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

WC PCD:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira
Barras de apoio

LAVANDERIA COLETIVA DE APOIO – SISTEMA “PAY PER USE” / COWORKING:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Porcelanato com rodapé |
| Paredes: | Pintura sobre forro de gesso e revestimento cerâmico |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | 01 TV com suporte Bancada em pedra natural 02 Lavadoras 03 Secadoras 01 Tanque de encaixe |
| Metais: | Torneira |
| Decoração: | 02 Bancos 02 Banquetas 03 Pufes 03 Mesas de apoio 02 Poltronas |

PORTARIA:

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

WC PCD PORTARIA:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica |
| Paredes: | Cerâmica em todas as paredes |
| Teto: | Textura sobre laje |
| Equipamentos: | Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça |
| Metais: | Torneira Barras de apoio |

DELIVERY:

| | |
|------------|--|
| Piso: | Cerâmica ou porcelanato com rodapé |
| Paredes: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje |
| Decoração: | 02 Banquetas Armários em marcenaria |

1.8 ÁREAS COMUNS INTERNAS – 2º PAVIMENTO (TORRE 01)**HALL/CIRCULAÇÃO:**

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

ESCADA TORRE:

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

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
01 Estrutura de grade com portão
01 Secador
01 Ducha higiênica
Armário em MDF
Decoração: Banco 3 lugares
02 Pufes

OFICINA:

Piso: Vinílico ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
01 Tanque de encaixe
Metais: 01 Torneira
Decoração: 01 Painel para ferramentas
03 Banquetas
01 Bancada em MDF
01 Estante
02 Bancos
01 Kit trilho
Prateleiras

1.9 ÁREAS COMUNS INTERNAS – 2º PAVIMENTO (TORRE 02)**HALL/CIRCULAÇÃO:**

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

ESCADA TORRE:

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

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa de cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Decoração: 03 Sofás
03 Mesas com 04 cadeiras cada
03 Mesas com 01 cadeira cada
02 Poltronas
01 Mesa lateral
01 Mesa de jantar
02 Mesas bistrô com 02 banquetas cada

COPA 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
Metais: Torneira
Decoração: 01 Fogão 04 bocas
01 Geladeira

W.C. PCD SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Tampo em pedra natural
Cuba em louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Decoração: 01 Tanque de mármore sintético
Metais: Torneira

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO 2º PAVIMENTO E TIPO

SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

CIRCULAÇÃO:

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

DORMITÓRIOS:

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Piso: | Piso laminado |
| Parede: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura ou textura sobre laje acabada |

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 em pedra natural com cuba em aço inox |
| Metais: | Torneira |

ÁREA DE SERVIÇO:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica com rodapé |
| Parede: | Cerâmica na parede hidráulica e na lateral do shaft, nas demais paredes, pintura sobre gesso. |
| Teto: | Textura e/ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura |
| Equipamentos: | Tanque em mármore sintético ou louça |
| Metais: | Torneira |

ÁREA DE SERVIÇO EM TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmica com rodapé |
| Parede: | Cerâmica na parede hidráulica e nas demais paredes, textura acompanhando a fachada |
| 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 na parede hidráulica e no box, nas demais paredes, pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório com bancada em pedra natural e cuba de louça |
| Metais: | Torneira |

LAVATÓRIO EXTERNO (QUANDO APLICÁVEL):

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Laje acabada |
| Parede: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura sobre forro de gesso |
| Equipamentos: | Tampo em pedra natural e cuba em louça ou tampo e cuba em mármore sintético |
| 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 |

2.2. 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: | Pintura ou textura sobre laje acabada |

DORMITÓRIO:

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Piso: | Piso laminado |
| Parede: | Pintura sobre gesso |
| Teto: | Pintura ou textura sobre laje acabada |

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 sanca de gesso com pintura |
| Equipamentos: | Bancada em pedra natural com cuba em aço inox |
| Metais: | Torneira |

ÁREA DE SERVIÇO:

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica com rodapé |
| Parede: | Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, 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 persiana de enrolar e 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. As torneiras serão entregues com arejadores. 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 e parte em revestimento cerâmico.

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

Para as unidades privativas finais 02, 03 e 06 serão entregues ponto e tubulação para aquecimento a gás, determinados conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes. O chuveiro e o aquecedor de passagem a gás não serão entregues.

Para as demais unidades privativas não há previsão para aquecimento de água. O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas será através de chuveiro elétrico. Será entregue ponto elétrico determinado conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes. O chuveiro não será entregue.

5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de 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 (apenas nos banheiros), 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 as 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 frigorígena e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

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.