

Empreendimento: **Dez Limão**

Endereço: **Rua Rocha Lima nº417, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 02 (duas) torres de apartamentos residenciais com 15 (quinze) pavimentos (térreo + 14 pavimentos tipo) cada.

Serão ao todo 417 (quatrocentos e dezessete) unidades habitacionais, sendo que 404 (quatrocentos e quatro) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 13 (treze) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá 79 (setenta e nove) vagas sendo: 38 (trinta e oito) vagas para automóveis semicobertas, 37 (trinta e sete) vagas para automóveis cobertas, 01 (uma) vaga destinada à PCD e 03 (três) vagas para motos.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Churrasqueira, delivery, lavanderia – sistema “pay per use”, sport bar, brinquedoteca, salão de festas, fitness, pet care, salão de jogos, sala multiuso e coworking.

A área comum descoberta será composta por: Playground, fitness externo, miniquadra de grama sintética, praça fogo, piquenique, pet place e bicicletário, 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

##### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (ACESSO TORRES):**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Mobiliário: Bancos  
01 Mesa de apoio

##### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (ACESSO QUADRA):**

Piso: Intertravado

##### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (FNA):**

Piso: Drenante

##### **CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS:**

Piso: Intertravado ou Cimentado

##### **ESCADA:**

Piso: Cimentado  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

Piso: Cimentado  
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

**PLAYGROUND:**

Piso: Emborrachado  
Equipamentos: Será entregue 01 equipamento de playground certificado pela norma vigente  
01 Gangorra

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Emborrachado  
Decoração: 01 Escada agilidade  
01 Corda naval  
03 Peso kenttlebell  
Mobiliário: 02 vasos

**PET PLACE:**

Piso: Grama  
Decoração: 01 Obstáculo – Slalom  
01 Obstáculo – Pneu  
02 Poltronas  
01 Hidrante  
01 Coletor de Fezes  
01 Lixeira Plástica

**PRAÇA FOGO:**

Piso: Grama  
Equipamentos: 01 Tacho para fogueira  
Mobiliário: 05 Poltronas

**MINIQUADRA:**

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

**PIQUENIQUE:**

Piso: Grama  
Mobiliário: 02 Bancos  
02 Mesas com 02 bancos

**BICICLETÁRIO:**

Piso: Intertravado  
Equipamentos: Suporte para bicicleta  
Mobiliário: 02 Bancos  
01 Mesa lateral

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

### ABRIGOS DE LIXO:

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

### PET CARE:

Piso: Vinílico  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada in loco  
Bancada em pedra natural  
01 Secador profissional  
01 Chuveiro elétrico  
01 Máquina lava e seca  
Decoração: Pufes  
Prateleiras

### CHURRASQUEIRAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancadas em pedra natural  
Freezer  
01 Churrasqueira  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Mesa em madeira  
04 Banquetas alta  
03 Cadeiras  
Gabinete  
Prateleiras

### W.C. PCD CHURRASQUEIRA:

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

### CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

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

### 1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01

#### 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

#### 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 e fiada de cerâmica na parede lateral do lavatório  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Barras de apoio  
Torneira

#### PULMÃO DE SEGURANÇA:

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

#### ADMINISTRAÇÃO:

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

#### 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  
01 Estante com nichos  
01 Cabideiro  
01 Carrinho 140 litros  
Prateleiras

**DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou Concreto aparente *in natura*

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

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

**LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:**

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  
03 Secadoras  
02 Lavadoras  
01 Tanque de encaixe  
Metais: Torneira  
Decoração: 02 Banquetas  
Pufes  
Prateleiras

**VESTIARIOS 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 (somente no vestiário PCD)

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 01 Sofá  
01 Cozinha infantil  
02 Cavalinhos  
01 Arara infantil  
01 Bancada em mdf com 04 cadeiras infantil

**SPORT BAR:**

Piso: Vinílico  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox.  
Bancada em mdf  
01 Cervejeira  
01 Projetor e suporte  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Conjunto de mesa de centro  
04 Poltronas  
03 banquetas altas  
01 bancada em marcenaria  
01 Sofá  
02 Mesas lateral  
01 Mesa de bilhar  
01 Taqueira  
01 Gabinete em mdf

**DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Tanque de louça ou mármore sintético  
Metals: Torneira

**ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado  
Vagas: Demarcação em pintura

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02****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

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso:	Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba de aço inox Bancada em pedra natural 01 Cervejeira
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Mesa 03 Mesas com 02 cadeiras cada 01 Mesa com 10 cadeiras 05 Banquetas alta 04 Poltronas 02 Mesas de centro 01 Mesa de apoio 01 Sofá modular 01 Gabinete Almofada sobre banco de alvenaria

**COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

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 com cuba de aço inox
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Fogão 4 bocas 01 Refrigerador

**W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso:	Cerâmica 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 cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

**FITNESS:**

Piso:	Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento vinílico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Tv com suporte 01 Cadeira extensora 01 Cadeira flexora 01 Estação de musculação 02 Esteiras 01 Bicicleta ergométrica 01 Banco supino 01 Espaldar 01 kit de anilhas e suporte 01 kit de halteres e suporte

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

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

**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  
Metals: Torneira

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º PAVIMENTO TORRE 02****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

**SALÃO DE JOGOS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 01 TV e suporte.  
Decoração: 01 Sofá  
02 Pufes  
01 Mesa de apoio  
02 Mesas lateral  
01 Rack  
01 Mesa de jogos air hockey  
Banco em alvenaria com assento em madeira

**SALA MULTIUSO:**

Piso: Emborrachado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Decoração: 01 Kit wall Ball  
02 Caixa para salto  
01 Power bag  
01 Saco para pancada com suporte de piso  
01 Espalдар  
01 Gaiola

**COWORKING:**

Piso:	Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 TV com suporte
Decoração:	01 Mesa com 06 cadeiras
	02 Mesas de apoio
	02 Mesas em marcenaria
	01 Sofá
	Almofada sobre banco em alvenaria

## 1.6. 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 em mármore sintético
Metais:	Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, 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 barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. 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  
Fechamento: Mureta e Gradil em ferro com pintura

**2.2. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO 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

**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 e e cuba em aço inox  
Metais: Torneira

**BANHO:**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Cerâmica no box e barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório com bancada de pedra natural e cuba de louça
Metais:	Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Cerâmica na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. 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
Fechamento:	Mureta e Gradil em 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 em mármore sintético
Metais:	Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso:	Cerâmica
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 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 prevista 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 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 os dormitórios das unidades privativas dos finais 01, 09, 10 e 16 da Torre 1 estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

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.