

Empreendimento: **360° Park View**

Endereço: **Avenida do Anastácio, S/N – São Paulo - SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 08 (oito) torres de apartamentos residenciais, sendo as torres 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, com 11 (onze) pavimentos (subsolo + térreo + pavimentos tipo).

Serão ao todo 973 (novecentos e setenta e três) unidades habitacionais, sendo que 943 (novecentos e quarenta e três) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 30 (trinta) unidades serão adaptáveis a pessoa com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 180 (cento e oitenta) vagas de automóveis, sendo 169 (cento e sessenta e nove) vagas cobertas, 07 (sete) vagas descobertas, 02 (duas) vagas de idoso cobertas além de 02 (duas) vagas destinada à PCD e 10 (dez) vagas de moto.

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

A área comum descoberta será composta por: Praça de entrada, pet place, estar externo, apoio, bicicletário, piquenique, praça de chegada, fitness externo, fire space, apoio churrasqueira, playground, piscina adulto e infantil, solário, apoio festas 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 - 1º SUBSOLO

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

ESCADA:

Piso: Cimentado ou intertravado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

RAMPAS DE PEDESTRE:

Piso: Cimentado ou intertravado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado e/ou gramado
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

PRAÇA DE ENTRADA:

Piso: Gramado
Equipamentos: 02 Bancos
02 Mesas de centro
01 Mesa lateral

PET PLACE:

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 Obstáculo - Passarela
01 Obstáculo - Pneu
01 Hidrante sanitário pet
Mobiliário: 04 Pufes

ESTAR EXTERNO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Mobiliário: 04 Poltronas
02 Mesas de apoio

APOIO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Mobiliário: 02 Mesas com 04 cadeiras cada

BICICLETÁRIO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Equipamentos: suporte para bicicletas

PIQUENIQUE:

Piso: Gramado
Mobiliário: 03 Mesas com 02 bancos cada

1.2 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS – PAVIMENTO TÉRREO

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado ou cerâmica

ESCADA:

Piso: Cimentado ou cerâmica
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

RAMPAS DE PEDESTRE:

Piso: Cimentado ou cerâmica
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

PRAÇA DE CHEGADA:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 01 banco em alvenaria moldado “in loco”
06 Mesas de apoio

FITNESS EXTERNO:

Piso: Gramado e/ou piso emborrachado
Equipamentos: 02 Colchonetes
01 Escada de agilidade
01 Kit mini cones de agilidade
03 Caixas para salto
Mobiliário: 01 Banco em alvenaria moldado “in loco”

FIRE SPACE:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 05 Poltronas
01 Lareira em ferro fundido

APOIO CHURRASQUEIRA:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Mesas com 01 cadeira cada
01 Banco em alvenaria moldado “in loco”

PLAYGROUND:

Piso: Gramado e/ou piso emborrachado
Equipamentos: Será entregue 04 equipamentos de playground certificados pela norma vigente
Mobiliário: Banco em alvenaria moldado “in loco”

PISCINA ADULTO:

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

PISCINA INFANTIL:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Fechamento: Gradil em ferro com pintura
Decoração: 10 Espreguiçadeiras
02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Ombrelones
04 Poltronas
10 Mesas laterais

APOIO FESTAS:

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica
Mobiliário: 04 Poltronas
02 Mesas de apoio

1.3. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS - 1º SUBSOLO

ADMINISTRAÇÃO:

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

COPA FUNCIONÁRIOS:

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

VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica no box, na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre o gesso
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

VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS:

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

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Bloco aparente sem pintura
Teto: Concreto aparente *in natura*

ABRIGOS DE LIXO:

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

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

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

CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura

1.4. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS - TÉRREO

W.C.S PCD:

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

FITNESS:

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Tv com suporte
01 Estação de musculação
02 Esteiras
01 Bicicleta ergométrica
01 Eliptico
01 Banco regulável
01 Equipamento panturrilha
01 Cadeira extensora
01 Espalдар
01 Panturrilha
01 kit de anilhas e suporte
01 Kit de halteres e suporte
02 Bolas com suporte
Colchonetes com suporte
Espelho

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 05 Mesas com 04 cadeiras
01 Mesa
03 mesas com 01 pufe cada
03 Sofás
01 Buffet
06 Banquetas
01 Cooktop
01 Forno
01 Geladeira

CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica

Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Geladeira
Churrasqueira moldada in loco
Metais: Torneira

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – 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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

PORTARIA:

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

W.C.PCD PORTARIA:

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

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Intertravado e/ou cimentado
Paredes: Pintura sobre gesso ou revestimento seguindo a fachada
Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

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

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – 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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada “in loco”
01 Chuveiro elétrico
Decoração: 01 Banco
01 Secador
02 Divisórias

1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 03

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

BRINQUEDOTECA:

Piso: Piso Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 01 Mesas com 04 cadeiras
02 Mesas com 02 sofás
01 Rack
03 Puffs
01 Mini mercado
01 Mini sorveteria
01 Mini oficina
01 Brinquedo com escorregador em madeira

1.8. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 04**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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

SALA DE JOGOS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV
01 Cockpit com banco e suporte de tv
Decoração: 01 Mesas com 04 cadeiras
01 Sofá
01 Mesa lateral
01 Mesa de pebolim

1.9. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 05

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

OFICINA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque de aço inox
Metais: Torneira
Decoração: 02 Bancadas com 04 banquetas cada
02 Gaveteiros
01 Painel para ferramentas

1.10. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 06**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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte

Decoração: 01 Mesas de carteador com 04 poltronas
01 Mesa de poker
04 Cadeiras
02 Puffs
02 Banquetas
01 Sofá
01 Mesa lateral
01 Refrigerador expositor

1.11. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 07

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Bloco aparente sem pintura
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 com tanque em inox
02 Conjuntos com lavadora e secadora
01 Secadora
01 Lavadora
01 Banco
Metais: Torneiras

1.12. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – 1º SUBSOLO – TORRE 08

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

COWORKING:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV com suporte
Decoração: 01 Mesas com 04 cadeiras
01 Bancada em mdf
04 Cadeiras
02 Puffs
01 Mesa lateral
01 Gaveteiro

1.13. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO E TIPO

HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

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

ESCADA DA TORRE:

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

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO

SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

DORMITÓRIOS:

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

COZINHA:

Piso: Laje acabada

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

ÁREA DE SERVIÇO:

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

BANHO:

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

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

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

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE

SALA DE ESTAR E JANTAR:

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

DORMITÓRIOS:

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

COZINHA:

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

BANHO:

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

ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:

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

TERRAÇO:

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

2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

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

SALA/DORMITÓRIO:

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

COZINHA:

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

ÁREA DE SERVIÇO:

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

BANHO:

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

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

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

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

3.2. VEDAÇÕES

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

3.3. FUNDAÇÕES

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

3.4. COBERTURAS

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

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

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

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

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

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

4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

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

4.4. FERRAGENS

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

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

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

4.6. LOUÇAS

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

4.7. METAIS

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

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

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

4.9. ILUMINAÇÃO

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

4.10. PORTÕES E GRADIS

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

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

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

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

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

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

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

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

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizados 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 TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

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

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Não contempla fornecimento de aparelhos.

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

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

5.9. AR-CONDICIONADO

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

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

5.10. ELEVADORES

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

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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