

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL



**CONDOMÍNIO MY ONE ESTAÇÃO CAMPO BELO**

Av. Santo Amaro, 3665 – Santo Amaro

São Paulo – SP, 04555-002

## **APRESENTAÇÃO**

### **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado **MY ONE ESTAÇÃO CAMPO BELO** com as seguintes características:

#### **1. DESCRIÇÃO GERAL**

##### **1.1. DO TERRENO:**

- NÚMERO DE TORRES: 01
- Nº PAVIMENTOS: **18 pavimentos**, sendo Subsolo + Térreo com acessos, lojas, lazer e áreas técnicas + 1º ao 6º pavimento Tipo R|NR + 7º ao 17º Pavimento Tipo R, lazer + Ático.
- Nº de unidades: **187 unidades**, sendo: 02 lojas + 36 unidades NR + 151 unidades R.

*As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.*

#### **2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstâncias de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE DI 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Realização: ONE DI 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

#### **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

##### **3.1. FUNDAÇÕES:**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

##### **3.2. SUPER ESTRUTURA:**

Será executado em estruturas mistas sendo:

- Da fundação até o piso do 1º andar: estrutural convencional de concreto armado.

- Do piso do 1º andar até o ático: Alvenaria estrutural de blocos de concreto.

Admitindo elementos de concreto, como pilares e vigas, em locais específicos a depender das necessidades de distribuição de cargas (mista), seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

**ATENÇÃO: O empreendimento adota o sistema construtivo em alvenaria estrutural nos andares tipo, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:**

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar-condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado, se indicada na opção de planta de contrato).

**Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.**

### **3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):**

Para as vedações verticais do subsolo e térreo serão consideradas alvenarias de blocos de concreto.

Para as vedações verticais dos andares tipos, as paredes serão consideradas com blocos de concreto (conforme item anterior 3.2), as paredes hidráulicas e as paredes em ambientes reversíveis em gesso acartonado (drywall).

### **3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):**

Para as vedações horizontais não estruturais (banheiros, circulações e ambientes que necessitem de forro de gesso), será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso.

## **4. ACABAMENTOS**

### **4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:**

#### **4.1.1. PORTAS E CAIXILHOS DA FACHADA:**

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática e vidros incolores: portas de correr, janelas de correr e janelas maxim air. Poderão ser especificados vidros refletivos em locais específicos conforme composição de fachada.

#### 4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Serão da marca Germano, Reflorestadores Unidos, Pormade, Sincol, ou similar de mesma qualidade.

#### **Nas unidades autônomas:**

- ✓ Porta de entrada social e internas: Kit porta lisa (batente e folha em madeira e seus derivados – MDP, MDF, HDF - pintura branca);

As portas de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão de madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado pelas concessionárias locais.

#### 4.1.3. FERRAGENS:

Serão da marca Pado, Arouca La Fonte, Papaiz ou similar de mesma qualidade.

#### 4.1.4. GRADIS E GUARDA-CORPO:

Os guarda- corpos dos terraços das unidades autônomas serão em ferro com pintura esmalte e complemento em alvenaria conforme indicado na fachada.

Os gradis e portões das áreas comuns serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### 4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Piallegrand, Lorenzetti, Perlex, Prime, Iriel, Weg ou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

#### 4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Roca, Docol, Fabrimar, Deca ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.4. REVESTIMENTOS:

Serão das marcas Cecrisa, Biancogres, Eliane, Portinari, Incepa ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.5. PISOS:

Serão aplicados acabamentos cerâmicos/porcelanato das marcas Cecrisa, Biancogres, Eliane, Portinari, Incepa ou produto de desempenho equivalente.

Nas unidades privativas, os dormitórios serão entregues com piso laminado da Eucalfloor, Durafloor, Duratex, Tarket ou produto de desempenho equivalente.

A sala e a APA serão entregues no contrapiso.

#### 4.6. LOUÇAS:

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizadas bacias sanitárias com caixa acoplada em altura padrão, exceto nos sanitários PcD onde serão bacias específicas e lavatórios das marcas Incepa, Celite, Icasa, Deca ou produto com desempenho equivalente.

#### 4.7. OUTROS:

Bancadas em granito nas APAs e banhos.

Cubas de aço inox das marcas Fabrinex, Tramontina ou produto com desempenho equivalente.

### **5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou normas internacionais equivalentes.

##### 5.1.1. ENTRADA DE ENERGIA:

Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária e de acordo com a carga exigida pelo empreendimento.

##### 5.1.2. FORÇA E LUZ:

Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados.

As tomadas tipo universal e os interruptores serão das marcas conforme item 4.2 ou similar de mesma qualidade.

Os pontos entregues estão indicados no item 11.3.

##### 5.1.3. CAMPAINHAS:

Serão instaladas, ao lado das portas de entrada social, botoeiras para acionamento de campainha no interior da unidade, cuja aquisição ficará a cargo do adquirente.

#### 5.2. GERADOR:

O empreendimento será dotado previsão para gerador de emergência com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo.

#### 5.3. ELEVADORES:

O empreendimento contará com 03 elevadores ao todo, sendo todos os 03 de uso Residencial + Não Residencial Compartilhado, servindo a todos os pavimentos. A quantidade de elevadores atenderá ao tráfego da edificação conforme norma.

#### 5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

#### 5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais:

- ✓ As tubulações contra incêndio serão em aço ou cobre.
- ✓ Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC ou PPR e os ramais em PVC, PPR ou PEX.

O projeto hidráulico será entregue considerando o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria entregue, de modo a permitir que a cobrança seja individualizada. A medição, controle e manutenção será a cargo do condomínio após a entrega da obra.

##### 5.5.1 ÁGUA QUENTE:

Nas unidades residenciais as duchas/chuveiros terão aquecimento a gás, cujos equipamentos (aquecedor e chuveiros) ficarão a cargo do adquirente. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento elétrico.

##### 5.5.2. RESERVATÓRIOS:

Serão instalados reservatórios interligados no Térreo e na Cobertura (de modo a permitir limpeza independente) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.

##### 5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na sarjeta para encaminhamento a rede pública. Poderão ser considerados enchimentos em paredes de terraços ou áreas comuns para embutimento de prumadas.

##### 5.5.4. ESGOTO E VENTILAÇÃO:

As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, executados em PVC adequado para este fim.

#### 5.6. AR CONDICIONADO:

**Unidades autônomas:** Será prevista carga no quadro e prumada de dreno para futura instalação de ponto de ar-condicionado no dormitório. Enfição, disjuntor e tubulação frigorígena ficarão por conta do adquirente, ao qual também caberá a execução de sancas ou forros de gesso e enchimentos.

**Área Comum:** Será previsto nos ambientes descritos a seguir: Festas, Fitness e Coliving sistema completo (ponto elétrico, dreno, frigorífica e equipamentos). Portaria, Sport

bar e lavanderia, serão entregues com ponto elétrico e dreno sendo equipamentos (evaporadora e condensadora) e rede frigorígena a cargo do condomínio.

#### 5.7. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros sem ventilação natural com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

#### 5.8. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

**Unidades autônomas 1, 2 DORM e STUDIO FLAT:** Será entregue infraestrutura (tubulação seca – sem fio) para sistema de antena coletiva/TV por assinatura, com tubulação seca para ponto na sala de estar e unidades de 1 e 2 dormitórios, destinados a futura instalação pelo condomínio.

#### 5.9. SISTEMA DE TELEFONIA:

**Unidades autônomas 1, 2 DORM e STUDIO FLAT:** A sala de estar será entregue com infraestrutura (tubulação seca - sem fio) para telefonia;

#### 5.10. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre as unidades, com a portaria eletrônica e com os ambientes sociais das áreas comuns.

#### 5.11. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será entregue infraestrutura para sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmeras de vigilância nas entradas de pedestres; clausuras; porta dos elevadores no térreo; e cabines dos elevadores.

**Controle de acesso** – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

**Comunicação** – Previsão de ponto para instalação de interfone/ vídeo nas entradas de pedestres a cargo do condomínio.

#### 5.12. ILUMINAÇÃO:

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas. Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, hall social no pavimento térreo e nos halls dos andares tipo.

#### 5.13. PRESSURIZAÇÃO:

O empreendimento atuará com a escada de emergência pressurizada com capacidade para atender a todos os pavimentos da edificação.

## **6. SUSTENTABILIDADE**

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia).

### **6.1. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Serão instalados medidores individuais de água para as unidades residenciais.

### **6.2. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:**

A água da chuva será captada através de tubulações especiais e reservada para fins não potáveis.

### **6.3. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros - exceto para PcD).

### **6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:**

Serão instalados aparelhos de minuteria com sensor de presença, nas escadarias da torre, nos halls sociais dos andares tipo e térreo.

A iluminação de emergência será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### **6.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:**

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros – exceto banhos para PcD) e metais com fechamento automático com temporizadores (exclusivo para banhos de PcD).

## **7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de Decoração e Paisagismo. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.

### **7.1. CLAUSURA SOCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou Cerâmico;

Rodapé: Cerâmica, Porcelanato ou Poliestireno;

Parede: Pintura conforme especificação da fachada;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleiras: Granito.

### **7.2. DELIVERY – TÉRREO:**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato;

Rodapé: Cerâmica, Porcelanato ou Poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

**7.3. HALL RESIDENCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno;  
Parede: Pintura conforme especificação da fachada;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e pergolado;

**7.4. LAVANDERIA – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmico;  
Rodapé: Cerâmico, porcelanato ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Metal: Cuba em aço inox;  
Soleira: Granito;  
Bancada: Granito;

**7.5. W.C SOCIAL – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmico;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Louças: Lavatório suspenso e bacia PCD com caixa acoplada sem abertura frontal;  
Soleira: Granito.

**7.6. FESTAS – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Metal: Cuba em aço inox;  
Soleira: Granito;  
Bancada: Granito.

**7.7. COLIVING – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Soleira: Granito.

**7.8. PET CARE – TÉRREO:**

Piso: Porcelanato;

Parede: Pintura e complemento de pastilhas;  
Teto: Pintura sobre estrutura;  
Bancada: Base em alvenaria revestida.

#### 7.9. BICICLETÁRIOS - SUBSOLO:

Piso: Cimentado;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso;

#### 7.10. CIRCULAÇÃO DE PAVIMENTOS TIPO – TÉRREO AO 18º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato ou cerâmico;  
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Soleiras: Granito.

#### 7.11. FITNESS – 18º PAVIMENTO:

Piso: Vinílico;  
Rodapé: Poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso e elementos arquitetônicos;  
Soleira: Granito.

#### 7.12. CHURRASQUEIRA– 18º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato;  
Parede: Pintura;  
Bancada: Granito com cuba em aço inox;

#### 7.13. SPORT BAR – 18º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato;  
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;  
Soleira: Granito;

#### 7.14. SOLÁRIO – 18º PAVIMENTO:

Piso: Porcelanato;  
Parede/Mureta: Conforme fachada;

## **8. ÁREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):**

### **8.1. VAGAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS – SUBSOLO:**

Piso: Concreto;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação e pintura de sinalização amarela e preta até 1 metro de altura.

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### **8.2. RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS – SUBSOLO:**

Piso: Cimentado ranhurado tipo “espinha de peixe”.

Parede: Conforme Projeto de Arquitetura.

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### **8.3. CENTRO DE MEDIÇÃO, SALA DG E QUADROS – SUBSOLO:**

Piso: Concreto;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### **8.4. D.M.L. – SUBSOLO:**

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### **8.5. LIXEIRA – SUBSOLO:**

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;

Teto: Pintura sobre concreto;

### **8.6. ÁREA DO RESERVATÓRIO INFERIOR – SUBSOLO:**

Piso: Concreto;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

### **8.7. APA DE FUNCIONÁRIOS – SUBSOLO:**

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;

Bancada: Pedra natural com cuba em aço inox;

**8.8. VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO PCD – SUBSOLO:**

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;

Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;

Louças: Lavatório suspenso e bacia PCD com caixa acoplada sem abertura frontal;

**8.9. PORTARIA – TÉRREO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato;

Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso ou forro de gesso;

**8.10. SALA DO GERADOR – TÉRREO:**

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

**8.11. SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TÉRREO:**

Piso: Cimentado;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

**8.12. ESCADA DE EMERGÊNCIA – SUBSOLO AO ÁTICO:**

Piso: Cimentado pintado;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Textura sobre concreto;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

**8.13. ÁREA DO RESERVATÓRIO SUPERIOR – ÁTICO:**

Piso: Concreto;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação.

**8.14. CASA DE BOMBAS – ÁTICO:**

Piso: Concreto;

Parede: Pintura sobre bloco ou caiação;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

**9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:**

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa bicamada texturizada com pintura acrílica. Os muros terão acabamento de acordo com os projetos de arquitetura e paisagismo. Os gradis e portões seguirão conforme projeto de arquitetura e paisagismo, pintados com tinta esmalte.

**10. JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:**

Os jardins serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão executadas conforme projeto de paisagismo e aprovadas em projeto legal.

**11. UNIDADES AUTONÔMAS:**

**11.1 APARTAMENTO TIPO – 01 DOMITÓRIO RESIDENCIAL:**

**11.1.1 APA:**

Piso: Contrapiso;  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Bancada: Granito com cuba em aço inox e frontão.

**11.1.2. ESTAR/ JANTAR:**

Piso: Contrapiso;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso.

**11.1.3. DORMITÓRIO:**

Piso: Laminado;  
Rodapé: Laminado ou poliestireno;  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso liso.

**11.1.4. TERRAÇO SOCIAL E TÉCNICO:**

Piso: Cerâmica;  
Rodapé: Cerâmico;  
Parede: Acabamento em massa conforme fachada do projeto arquitetônico;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Gradil: Em ferro paliteiro com pintura em esmalte sintético.

**11.1.5. BANHEIRO:**

Piso: Cerâmica;  
Rodapé: Cerâmico;  
Parede: Cerâmica piso ao teto no box e pintura nas demais paredes;

Teto: Pintura sobre gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e torneiras e registros cromados;

Bancada: Granito com cuba em louça e frontão;

Baguete/Tento: Granito.

## 11.2 APARTAMENTO TIPO – 02 DOMITÓRIOS RESIDENCIAL:

### 11.2.1 COZINHA:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmico;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso;

Bancada: Granito com cuba em aço inox e frontão;

Tanque: em louça com coluna.

### 11.2.2. ESTAR/ JANTAR:

Piso: Contrapiso;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso.

### 11.2.3. DORMITÓRIOS:

Piso: Laminado;

Rodapé: Laminado ou poliestireno;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso.

### 11.2.4. TERRAÇO SOCIAL E TÉCNICO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmico;

Parede: Acabamento em massa conforme fachada do projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso;

Gradil: Em ferro paliteiro com pintura em esmalte sintético.

### 11.2.5. BANHEIRO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmico;

Parede: Cerâmica piso ao teto no box e pintura nas demais paredes;

Teto: Pintura sobre gesso;

Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e torneiras e registros cromados;

Bancada: Granito com cuba em louça e frontão;

Baguete/Tento: Granito.

### 11.3 APARTAMENTO TIPO – STUDIO FLAT NÃO RESIDENCIAL:

#### 11.3.1 APA:

Piso: Contrapiso;  
Paredes: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Bancada: Granito com cuba em aço inox e frontão.

#### 11.3.2. ESTAR/ DORMITÓRIO:

Piso: Laminado;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso.

#### 11.3.3. TERRAÇO – SOCIAL E TÉCNICO:

Piso: Cerâmica;  
Rodapé: Cerâmico;  
Parede: Acabamento em massa conforme fachada do projeto arquitetônico;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Gradil: Em ferro paliteiro com pintura em esmalte sintético.

#### 11.3.4. BANHEIRO:

Piso: Cerâmica;  
Rodapé: Cerâmico;  
Parede: Cerâmica piso ao teto no box e pintura nas demais paredes;  
Teto: Pintura sobre gesso;  
Louças e Metais: Bacia com caixa acoplada e torneiras e registros cromados;  
Bancada: Granito com cuba em louça e frontão;  
Baguete/Tento: Granito.

### 11.4. SERÃO PREVISTOS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS:

- ✓ Ponto elétrico para cooktop elétrico de duas bocas (Studio e 1DORM) e quatro bocas (2DORM) 110v;
- ✓ Ponto elétrico para purificador (Studio, 1 e 2 DORM) 110v;
- ✓ Ponto elétrico para microondas (Studio, 1 e 2 DORM) 110v;
- ✓ Ponto elétrico para forno (Studio, 1 e 2 DORM) 220v;
- ✓ Previsão de pontos elétrico, hidráulico e de esgoto para máquina de lavar roupas (1 e 2 DORM) e ponto hidráulico e de esgoto para tanque (1 e 2 DORM). Os equipamentos (MLR e tanque) ficarão a cargo do adquirente;
- ✓ Previsão de ponto de gás para instalação de aquecedor de passagem – no terraço técnico - para atendimento do chuveiro (Studio, 1 e 2 DORM);
- ✓ Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, entre outros).

## **12. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados;
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções;
- O empreendimento utiliza-se do sistema construtivo em alvenaria estrutural de modo que suas paredes possuem função estrutural como pilares e vigas. Dessa forma é vedado qualquer tipo de alteração, abertura ou mudança de posição das mesmas mediante risco e comprometimento estrutural de todo o empreendimento;
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone para seus respectivos apartamentos e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão;
- As duchas/chuveiros e os aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos;
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma;
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações na obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;

- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico, térmico, lumínico e de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica e bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário e no decorrer da obra não serão fornecidos projetos técnicos para consulta.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes por materiais ou espécies similares disponíveis no momento da entrega da obra;
- A responsabilidade da Incorporadora e da Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves;
- Não serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquinas de lavar louças nas unidades.

- Em quaisquer áreas comuns, os aparelhos de autoatendimento para aquisição de alimentos “vending machine” são sugestões de uso para o espaço e deverão ser contratadas pelo condomínio, após decisão em assembleia, diretamente junto às empresas que prestam este serviço.
- O fechamento retrátil do terraço social deverá respeitar as características indicadas pela construtora e/ou incorporadora no momento da entrega do manual do proprietário, garantindo: as cores especificadas para montantes, espessura e quantidade de folhas de vidro, ventilações permanentes que sejam necessárias, entre outros. O terraço técnico não poderá ser fechado.