

## MEMORIAL DO EMPREENDIMENTO "SINDONA PARAÍSO"

### DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O **SINDONA PARAÍSO** é um Conjunto Residencial Vertical, composto de duas torres (Torre A - Praia e Torre B - Campo) com 328 (trezentos e vinte e oito) apartamentos, dos quais:

**80 apartamentos do tipo A, finais 6 e 7, com área privativa coberta de 66,01 m2**

**160 apartamentos do tipo B, finais 1, 4, 5 e 8, com área privativa coberta de 53,74 m2**

**80 apartamentos do tipo C, finais 2 e 3, com área privativa coberta de 50,15 m2**

**08 apartamentos do tipo D, finais 1, 4, 5 e 8, com área privativa coberta de 104,00 m2**

O empreendimento possuirá uma área privativa coberta edificada de **18.940,380 m2**; uma área comum coberta edificada de **13.614,500 m2**; totalizando uma área total construída aprovada de **32.554,880 m2**.

#### TORRES A e B

Todos os apartamentos tipo "A" - localizados do 1º ao 20º pavimento, **unidades Finais 6 e 7** possuirão a mesma composição a seguir: hall, estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, circulação, banheiro e terraço;

#### TORRES A e B

Todos os apartamentos tipo "B" - localizados do 1º ao 20º pavimento, unidades **Finais 1, 4, 5 e 8** possuirão a mesma composição a seguir: estar/jantar, cozinha, área de serviço, 1 (um) dormitório, 1 (uma) suíte, circulação, banheiro e terraço;

#### TORRES A e B

Todos os apartamentos tipo "C" - localizados do 1º ao 20º pavimento, unidades **Finais 2 e 3** possuirão a mesma composição a seguir: circulação, estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios, banheiro, circulação e terraço;

#### TORRES A e B

Todos os apartamentos cobertura tipo "D" - localizados no 21º pavimento, unidades **Finais 1, 4, 5 e 8** possuirão a mesma composição a seguir: estar/jantar, cozinha, área de serviço, 1 (um) dormitório, 1 (uma) suíte, circulação, banheiro e escada de acesso ao pavimento superior;

#### TORRES A e B

Todos os apartamentos cobertura tipo "D" - localizados no 22º pavimento, unidades **Finais 1, 4, 5 e 8** possuirão a mesma composição a seguir: hall, banheiro, circulação, terraço, dormitório e escada de acesso ao pavimento inferior.

### VAGAS DE ESTACIONAMENTO

O empreendimento possuirá um total de **389 (trezentos e oitenta e nove)** vagas de estacionamento, sendo que:

**a) 80 (oitenta) vagas serão de uso exclusivo e determinado dos apartamentos tipo "A" - localizados do**

11º ao 20º pavimento, unidades Finais 6 e 7, das torres “A” e “B” que possuirão direito a utilização de duas (2) vagas de estacionamento cada, totalizando 80 vagas do empreendimento, conforme tabela abaixo:

#### **TORRE A**

<b>Apto</b>	<b>Vagas</b>	<b>Localização</b>	<b>Apto</b>	<b>vagas</b>	<b>Localização</b>
116	“80” e “91”	1º sobressolo	117	“81” e “92”	1º sobressolo
126	“96” e “101”	1º sobressolo	127	“97” e “102”	1º sobressolo
136	“88” e “93”	1º sobressolo	137	“98” e “108”	1º sobressolo
146	“80” e “91”	2º sobressolo	147	“81” e “92”	2º sobressolo
156	“96” e “101”	2º sobressolo	157	“97” e “102”	2º sobressolo
166	“80” e “91”	3º sobressolo	167	“81” e “92”	3º sobressolo
176	“96” e “101”	3º sobressolo	177	“97” e “102”	3º sobressolo
186	“118” e “126”	3º sobressolo	187	“119” e “127”	3º sobressolo
196	“120” e “128”	3º sobressolo	197	“121” e “129”	3º sobressolo
206	“122” e “130”	3º sobressolo	207	“123” e “131”	3º sobressolo

#### **TORRE B**

<b>Apto</b>	<b>Vagas</b>	<b>Localização</b>	<b>Apto</b>	<b>vagas</b>	<b>Localização</b>
116	“19” e “30”	1º sobressolo	117	“20” e “31”	1º sobressolo
126	“35” e “40”	1º sobressolo	127	“36” e “41”	1º sobressolo
136	“27” e “32”	1º sobressolo	137	“37” e “47”	1º sobressolo
146	“19” e “30”	2º sobressolo	147	“35” e “40”	2º sobressolo
156	“20” e “31”	2º sobressolo	157	“36” e “41”	2º sobressolo
166	“19” e “30”	3º sobressolo	167	“35” e “40”	3º sobressolo
176	“20” e “31”	3º sobressolo	177	“36” e “41”	3º sobressolo
186	“117” e “123”	2º sobressolo	187	“118” e “124”	2º sobressolo
196	“119” e “125”	2º sobressolo	197	“120” e “126”	2º sobressolo
206	“121” e “127”	2º sobressolo	207	“122” e “128”	2º sobressolo

**b) 24 (vinte e quatro) vagas** serão **de uso exclusivo e determinado** dos apartamentos tipo “D” - localizados do 21 ao 22º pavimento, unidades Finais 1, 4, 5 e 8, das torres “A” e “B” que possuirão direito a utilização de três (3) vagas de estacionamento, conforme tabela abaixo:

#### **TORRE A**

<b>Apto</b>	<b>Vagas</b>	<b>Localização</b>	<b>Apto</b>	<b>vagas</b>	<b>Localização</b>
211	“87”, “88” e “93”	2º sobressolo	215	“87”, “88” e “93”	3º sobressolo

214	"98", "107" e "108"	2º sobressolo	218	98", "107" e "108"	3º sobressolo
-----	---------------------	---------------	-----	--------------------	---------------

### **TORRE B**

<b>Apto</b>	<b>Vagas</b>	<b>Localização</b>	<b>Apto</b>	<b>vagas</b>	<b>Localização</b>
211	"26", "27" e "32"	2º sobressolo	215	"26", "27" e "32"	3º sobressolo
214	"37", "46" e "47"	2º sobressolo	218	"37", "46" e "47"	3º sobressolo

**c) 280 (duzentas e oitenta) vagas serão de uso comum e indeterminado** dos apartamentos tipo "**A**" - localizados do 1º ao 10º pavimento, **unidades Finais 6 e 7**, apartamentos tipo "**B**" - localizados do 1º ao 20º pavimento, **unidades Finais 1, 4, 5 e 8** e apartamentos tipo "**C**" - localizados do 1º ao 20º pavimento, **unidades Finais 2, 3** que possuirão direito a utilização de 01 (uma) vaga de estacionamento, em local indeterminado, conforme tabela abaixo:

### **TORRES A e B**

<b>Localização</b>	<b>Vagas</b>	<b>Vagas</b>
1º sobressolo	"01", "02", "03", "04", "05", "06"	"67", "68", "69", "70", "71", "72"
1º sobressolo	"07", "08", "09", "10", "11", "12"	"73", "74", "75", "76", "77", "78"
1º sobressolo	"13", "14", "15", "16", "17", "18"	"79", "82", "83", "84", "85", "86"
1º sobressolo	"21", "22", "23", "24", "25", "26"	"87", "89", "90", "94", "95", "99"
1º sobressolo	"28", "29", "33", "34", "38", "39"	"100", "103", "104", "105", "106"
1º sobressolo	"42", "43", "44", "45", "46", "48"	"107", "109", "110", "111", "112"
1º sobressolo	"49", "50", "51", "52", "53", "54"	"113", "114", "115", "116", "117"
1º sobressolo	"55", "56", "57", "58", "59", "60"	"118", "119", "120", "121", "122"
1º sobressolo	"61", "62", "63", "64", "65", "66"	"123" e "124"

<b>Localização</b>	<b>Vagas</b>	<b>Vagas</b>
2º sobressolo	"01", "02", "03", "04", "05", "06"	"63", "64", "65", "66", "67", "68"
2º sobressolo	"07", "08", "09", "10", "11", "12"	"69", "70", "71", "72", "73", "74"
2º sobressolo	"13", "14", "15", "16", "17", "18"	"75", "76", "77", "78", "79", "82"
2º sobressolo	"21", "22", "23", "24", "25", "28"	"83", "84", "85", "86", "89", "90"
2º sobressolo	"29", "33", "34", "38", "39", "42"	"94", "95", "99", "100", "103"
2º sobressolo	"43", "44", "45", "48", "49", "50"	"104", "105", "106", "109", "110"
2º sobressolo	"51", "52", "53", "54", "55", "56"	"111", "112", "113", "114", "115"
2º sobressolo	"57", "58", "59", "60", "61", "62"	"116", "129" e "130"

<b>Localização</b>	<b>Vagas</b>	<b>Vagas</b>
3º sobressolo	"01", "02", "03", "04", "05", "06"	"63", "64", "65", "66", "67", "68"
3º sobressolo	"07", "08", "09", "10", "11", "12"	"69", "70", "71", "72", "73", "74"
3º sobressolo	"13", "14", "15", "16", "17", "18"	"75", "76", "77", "78", "79", "82"
3º sobressolo	"21", "22", "23", "24", "25", "28"	"83", "84", "85", "86", "89", "90"
3º sobressolo	"29", "33", "34", "38", "39", "42"	"94", "95", "99", "100", "103"
3º sobressolo	"43", "44", "45", "48", "49", "50"	"104", "105", "106", "109", "111",

3º sobressolo	“51”, “52”, “53”, “54”, “55”, “56”	“112”, “113”, “114”, “115” 116”,
3º sobressolo	“57”, “58”, “59”, “60”, “61”, “62”	“117”, “134” e “135”

## DEPOSITOS

O empreendimento possuirá um total de **30 (trinta)** depósitos, sendo que:

**a) 22 (vinte e dois)** depósitos são privativos, considerados como unidades autônomas, conforme tabela abaixo:

### TORRE A

Localização Do depósito	Identificação do depósito
2º sobressolo	Deposito “D23”, “D24”
2º sobressolo	Deposito “D25”, “D26”
2º sobressolo	Deposito “D27”, “D28”

### TORRE B

Localização Do depósito	Identificação do depósito
2º sobressolo	Deposito “D15”, “D16”
2º sobressolo	Deposito “D17”, “D18”
2º sobressolo	Deposito “D19”, “D20”

### TORRE A

Localização Do depósito	Identificação do depósito
3º sobressolo	Deposito “D09”, “D10”
3º sobressolo	Deposito “D13”, “D14”

### TORRE B

Localização Do depósito	Identificação do depósito
3º sobressolo	Deposito “D1”, “D2”
3º sobressolo	Deposito “D3”, “D4”
3º sobressolo	Deposito “D5”, “D6”

**b) 08 (oito)** depósitos serão de uso exclusivo e determinado, de utilização dos apartamentos tipo “**D**” - localizados do 21 ao 22º pavimento, **unidades Finais 1, 4, 5 e 8** que possuirão direito a utilização de 01 (um) depósito cada, conforme tabela abaixo:

### TORRE A

Localização dos apartamentos	Identificação apartamento	Localização Do depósito	Identificação do depósito
21/22º Pav	2101	2º sobressolo	Deposito D-29
21/22º Pav	2104	2º sobressolo	Deposito D-30
21/22º Pav	2105	3º sobressolo	Deposito D-11
21/22º Pav	2108	3º sobressolo	Deposito D-12

### TORRE B

Localização dos apartamentos	Identificação apartamento	Localização do depósito	Identificação do depósito
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------

21/22º Pav	2101	2º sobressolo	Deposito D-21
21/22º Pav	2104	2º sobressolo	Deposito D-22
21/22º Pav	2105	3º sobressolo	Deposito D-07
21/22º Pav	2108	3º sobressolo	Deposito D-08

#### **EQUIPAMENTOS DE USO COMUM :**

· Portaria (Guarita) contendo 1 (um) banheiro equipado com 1(um) vaso sanitário e 1 (uma) pia. Uma escada e um elevador dando acesso ao térreo.

· HALL no térreo dando acesso às unidades habitacionais, com 3 (três) elevadores e 1 (uma) saída de emergência.

#### **· Área de lazer, conforme a especificação do projeto com:**

- Fogueira

Queimador em alvenaria com 8 (oito) bancos em madeira.

- Playground

1 (um) morro com túnel, 1 (um) morro de escalada, 1 (um) gira-gira, 1 (um) brinquedão com escorregador e 1(um) brinquedo de pneus.

- Área de Eventos

10 (dez) poltronas de polipropileno e almofadões de área externa e 2 (dois) bancos fixos de alvenaria e madeira.

- Quadra Areia

1 rede de vôlei, 1 arquibancada de alvenaria de dois níveis.

- Crossfit

1 (um) rack de crossfit, 2 (dois) caixotes de madeira e 1 (um) aparelho para pesos.

- Piscina

1 (uma) piscina grande em níveis, 1 (uma) piscina infantil, 1 (um) toboágua, 6 (seis) espreguiçadeiras dobráveis, 4 (quatro) espreguiçadeiras de madeira reclináveis, 3 (três) bangalôs de madeira, 3 (três) puffs estofados, 3 (três) ombrelones, 3 (três) mesas de madeira e 12 (doze) cadeiras de madeira.

- Lounge Piscina

1 (um) sofá em “L” com base em alvenaria, 1 (uma) poltrona suspensa, 5 (cinco) balanços, 1 (um) bar, 2 (dois) puffs, 4 (quatro) puffs pequenos e 4 (quatro) ventiladores.

- Espaço Mulher

3 (três) cadeiras de cabeleireiro, 1 (um) expositor, 2 (dois) lavatórios, 2 (dois) puffs, 3 (três) mesas de apoio e 4 (quatro) cadeiras.

- Sala de Estudos

1 (uma) mesa retangular de madeira e 7 (sete) cadeiras de polipropileno.

- Coworking

1 (uma) mesa retangular de trabalho, 10 (dez) cadeiras giratórias, 1 (uma) tv, 5 (cinco) banquetas, 1 (uma) bancada alta e 1 (um) sofá.

- Academia

2 (duas) esteiras, 1 (um) apoio de pesos de chão, 1 (um) apoio de pesos de parede, 2 (duas) bolas de pilates, 2 (dois) elásticos suspensos, 1 (um) bob e 1 (um) saco de pancadas, 2 (duas) bicicletas de spinning.

- Salão de Festas Adulto

9 (nove) mesas, 36 (trinta e seis) cadeiras, 1 (um) sofá, 2 (duas) poltronas, 5 (cinco) banquetas, 1 (um) bar/bancada, 1 (uma) pia com bancada, 1 (um) fogão, 1 (uma) geladeira, 3 (três) ombrelones, 3 (três) mesas de madeira, 12 (doze) cadeiras de madeira e 2(dois) puffs externos.

- Salão de Festas Infantil

5 (cinco) mesas quadradas de madeira, 4 (quatro) mesas redondas de madeira, 21 (vinte e uma) cadeiras, 1 (um) sofá com base de madeira, 1 (uma) mesa retangular, 1 (uma) mesa infantil suspensa, 3

(três) puffs infantis, 1 (um) brinquedão com escorregador, 1 (uma) piscina de bolinha, 1 (um) balaço suspenso, 1 (uma) pia com bancada, 1 (um) fogão e 1 (uma) geladeira.

- Espaço Gourmet

1 (uma) pia com bancada, 1 (uma) geladeira, 1 (uma) ilha com cooktop, 1 (uma) coifa, 1 (uma) mesa retangular, 1 (uma) TV, 1 (um) sofá com base em alvenaria e 6 (seis) cadeiras.

- Sport bar

1 (um) sofá em “L”, 1 (uma) TV, 3 (três) puffs, 1 (uma) mesa de centro, 1 (um) bar/bancada, 1 (uma) chopeira, 1 (uma) cervejeira, 1 (uma) pipoqueira, 1 (uma) pia com bancada e 1 (um) microondas.

- Churrasqueira 01

1 (uma) mesa retangular de madeira, 2 (dois) bancos de madeira, 1 (um) sofá em “L”, 1 (uma) lareira, 1 (uma) churrasqueira, 1 (um) forno de pizza, 1 (uma) pia com bancada, 1 (uma) geladeira, 1 (uma) ilha de preparo, 5 (cinco) banquetas e 1 (uma) jacuzzi.

- Churrasqueira 02

1 (uma) piscina, 1 (um) sofá externo com base de alvenaria, 2 (duas) espreguiçadeiras, 4 (quatro) mesas redondas de madeira, 16 (dezesesseis) cadeiras, 1 (uma) ilha de preparo, 1 (uma) pia com bancada, 1 (uma) churrasqueira e 1 (uma) geladeira.

- Espaço Pet

1 (um) túnel de polipropileno, 10 (dez) cones, 2 (dois) lavatórios, 1 (uma) bancada para secagem e escovação e 5 (cinco) gaiolas.

· Lixeira para acondicionamento dos resíduos sólidos e coleta seletiva em local apropriado, conforme especificação do projeto, possui acesso interno para depósito de lixo, acesso por fora do condomínio para coleta.

· Centro de medição de água, gás e energia e reservatórios de água

## **DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

### **1 – PROJETOS**

Foram elaborados todos os projetos necessários à obra, a saber:

- Levantamento topográfico;
- Arquitetura e paisagismo;
- Geotécnico e Sondagens;
- Fundações e Consultoria de Fundações;
- Estrutural;
- Instalações Elétricas, Hidráulicas, telefones e Incêndio.

### **2 – FUNDAÇÕES**

#### **2.1 - Trabalhos em Terra**

2.1.1 - O terreno deverá ser limpo, para o que serão realizados os trabalhos e escavações necessárias.

2.1.2 - Serão efetuados os desaterros e aterros mecanicamente para implantação do prédio, bem como os trabalhos necessários à implantação do canteiro de obras, envolvendo, inclusive, escavação e apiloamento efetuados manualmente.

#### **2.2 - Fundações**

As fundações serão rasas e profundas, escavadas e cravadas a céu aberto, blocos, vigas baldrames, tudo obedecendo rigorosamente o projeto próprio.

### **3 – ESTRUTURA**

A estrutura do edifício obedecerá a projeto específico e será executada no sistema de alvenaria estrutural.

#### **3.1.1 - Concreto Armado**

O concreto a ser utilizado será fornecido por usina de concreto com aplicação pelo sistema

convencional e normas recomendáveis. O lançamento será através de bomba; o adensamento será com vibradores elétricos, cura natural com irrigações constantes e desforma conforme normas, com resistência mínima de projeto.

As formas serão de madeira compensada, sarrafos e tábuas e o escoramento de laje será feito com escoras metálicas reguláveis e pontalotes de madeiraira.

#### **4- PAREDES E PAINES**

##### **4.1 - Alvenaria**

A alvenaria será executada em blocos de concreto estrutural e de vedação ou cerâmica, com argamassa de assentamento mista. Os blocos serão os disponíveis no mercado, seguindo as normas técnicas pertinentes nas espessuras convencionais, previstas em projeto.

Todos os vãos de portas, janelas, platibandas etc. serão providos de cintas de concreto com barras de aço, assim descritos:

Vergas: em concreto armado, sobre vão de portas e janelas, com dimensionamento conforme o vão devendo ultrapassar o vão, no mínimo 0,20 cm de cada lado. No caso de utilização de alvenaria em blocos de concreto, poderão ser utilizados blocos tipo canaleta preenchidos em concreto e com armadura necessária.

Platibandas: para travamento serão executadas em alvenaria estrutural com armação em ferro e blocos tipo canaleta preenchidos de concreto para travamento. A parte superior será regularizada com argamassa com caimento para o lado interno.

Contravergas: na fiada imediatamente inferior ao peitoril dos vãos de janelas e aberturas. Serão executadas com amarração em aço corrido, devendo ultrapassar 0,20 m de cada lado do vão ou em blocos tipo canaleta.

#### **5 – COBERTURAS**

Os telhados serão em estrutura de madeira de lei e telhas de fibrocimento. Receberá acabamento em seu perímetro com rufos de zinco e calafetados com silicone ou mastique.

#### **6 - IMPERMEABILIZAÇÕES**

Receberão tratamento impermeável os seguintes locais:

##### **6.1 – Cozinha / Área de Serviço**

A cozinha e área de serviço, terão a argamassa de assentamento da cerâmica aditivada com impermeabilizante acrílico conforme as especificações do fabricante. Evitando infiltrações nas unidades vizinhas.

##### **6.2 – Banheiros**

Os banheiros terão contrapisos regularizados, limpos e posterior aplicação em 3 demãos cruzadas de argamassa impermeabilizante semiflexível bicomponente, conforme especificação da fabricante.

#### **7 - INSTALAÇÕES E APARELHOS/ TELEFÔNICAS**

##### **7.1 - Entrada de energia**

A entrada de energia será executada conforme projeto elaborado por engenheiro elétrico e aprovado pela concessionária fornecedora de energia.

Atenderá as normas brasileiras e da concessionária. Será instalada em ambiente próprio com acesso exclusivo à pessoal tecnicamente habilitado.

##### **7.3 - Distribuição da Luz**

A distribuição de energia e luz será efetuada seguindo o projeto específico e dentro das normas brasileiras, otimizando a demanda para o menor valor conta.

Os circuitos de distribuição serão projetados considerando os fatores de ordem técnica e econômica, sendo a capacidade, e os efeitos resultantes da queda de tensão, calculadas conforme previsto pela norma específica.

Todos os circuitos serão derivados de quadros de distribuição/alimentação e serão protegidos por disjuntores e disjuntores residuais (DR), visando a segurança do condomínio.

Todos os circuitos serão em voltagem compatível com os equipamentos utilizados na região.

#### 7.4 - Instalações Complementares

##### 7.4.1 – Comunicação telefonia externa

Haverá uma rede de dutos que interligará todos os pontos previstos para instalação de aparelhos telefônicos e será elaborado de acordo com padrões em vigor.

##### 7.5. – Comunicação Interna – (INTERFONES) Portaria e Aptos

O projeto prevê uma rede de dutos que interligará todos os pontos previstos a uma central localizada na portaria. A fiação e equipamentos serão determinados por empresa especializada no ramo, que será para esse fim contratada.

##### 7.5.1 – Antena de TV Coletiva

O projeto prevê um sistema de antena de TV coletiva, que interligará todos os pontos previstos a uma central (amplificador) localizado na cobertura.

O espaço reservado para antena de TV coletiva será na cobertura, a posição exata assim como a fiação e equipamentos, serão determinados por empresa especializada no ramo, quando os futuros condôminos contratarem a execução pôr sua conta e ordem.

##### 7.5.2 – Sistema de Iluminação de Emergência

Será projetada iluminação de emergência de acordo com as normas do código de obras e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que entrará em funcionamento na falta de energia da rede da Cia Concessionária.

As lâmpadas serão localizadas no hall de acesso dos elevadores e escadaria, conforme mostra o projeto.

Os aparelhos serão instalados já com lâmpada.

As lâmpadas serão comandadas automaticamente pelo sistema que entrará em funcionamento com corte de energia da rede.

##### 7.5.3 – Sistema de Terra da Instalação

O sistema de aterramento dos aparelhos e equipamentos será independente do sistema do para-raios.

##### 7.5.4 – Sistema de Para-Raios

Será projetado para o edifício o dispositivo de proteção contra descargas atmosféricas conforme previsto nas normas brasileiras.

A instalação obedecerá ao projeto próprio e as instruções dos fabricantes.

## **8 - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E GÁS**

### 8.1 - Abastecimento de água

Os edifícios serão abastecidos por entrada derivada de rede pública ou poço artesiano, com o respectivo hidrômetro, em tubos de aço galvanizado colocado em abrigo previsto no projeto.

#### 8.1.1 - Torneira de Jardim e Lavagem

Torneiras de jardim e lavagem, serão abastecidas a partir da entrada de água ou por água de reuso, conforme projeto específico aprovado perante a Prefeitura Municipal.

#### 8.1.2 – Colunas de Águas

Foram projetadas colunas de água fria derivadas de suas respectivas redes de distribuição localizadas na cobertura.

As redes de distribuição serão abastecidas pôr intermédio do barrilete. O barrilete de distribuição será por saídas dos reservatórios superiores de água. Em cada saída terá registros de gaveta do mesmo diâmetro das tubulações. A capitação de água para o barrilete será colocada a uma altura tal, que

permita a reserva de incêndio prevista no projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

#### 8.1.3 – Ramais de Água Fria

Todos os ramais de água fria serão protegidos com registros gaveta. Serão executados em tubos de PVC, com conexões do mesmo material.

#### 8.1.4 – Tubulação de Água Fria

Toda tubulação de distribuição do barrilete, entrada da água e colunas de válvula de incêndio serão executados em tubos de PVC e conexões do mesmo material.

### 8.2 - Captação dos esgotos, águas servidas e ventilação.

#### 8.2.1 - Colunas de Captação dos Esgotos

Os esgotos sanitários do edifício serão recolhidos pelas colunas que serão executadas em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica. As colunas serão providas de tubos de PVC conforme projeto.

#### 8.2.2 - Ramais de Captação dos Esgotos

Os ramais de captação dos esgotos deverão ser instalados nos rebaixos sanitários e fixados nas lajes. Todos serão executados em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica tipo esgoto.

#### 8.2.3 - Coletor Geral de Captação dos Esgotos

Foi previsto um coletor geral de captação dos esgotos a ser instalado no piso térreo e será executado em tubo de PVC. O coletor conduzirá os esgotos até a via pública onde será interligado ao coletor geral dos esgotos do saneamento público, ou, por solução própria de tratamento.

~~Nota: Se houver estação própria de tratamento de esgoto o condomínio será responsável pela manutenção e conservação.~~

### 8.3 - Captação das águas Pluviais

#### 8.3.1- Colunas de Captação

As águas pluviais serão captadas pelas colunas executadas em tubos de PVC de ponta, bolsa e junta elástica até o piso térreo.

As colunas serão providas de tubos radiais com inspeção. As colunas conduzirão as águas até as caixas de inspeção localizadas no térreo.

### 8.4- Proteção e Combate a incêndio

#### 8.4.1- Distribuição Geral

A distribuição de água para proteção e combate a incêndio será por colunas especificadas no projeto, executadas em tubos de cobre e proveniente do reservatório superior de água.

A coluna será alimentada pelas saídas do fundo do reservatório e em cada saída será protegida com registros de gaveta e na coluna de saída da bomba, válvula de retenção vertical.

A válvula de retenção impedirá que as águas provenientes do recalque do carro tanque do Corpo de Bombeiros atinja o reservatório Superior. A coluna será prolongada até o passeio onde será instalado o registro de recalque.

#### 8.4.2-Caixas e Equipamentos (Hidrantes Simples de parede)

Haverá em cada andar uma caixa de equipamentos para proteção e combate ao incêndio nos quais serão instalados os hidrantes simples de parede.

Será instalado também, em cada pavimento, conforme projeto próprio, extintores de água pressurizada, pó químico ou gás carbônico.

### 8.5 – Sistema de Abastecimento de Gás

O prédio terá sistema de abastecimento de gás, a partir de uma central de abastecimento onde estarão localizados cilindros necessários.

O fornecimento será feito pôr empresa especializada e credenciada.

O gás atenderá a cozinha e os banheiros do apartamento.

A execução do sistema obedecerá ao seguinte:

1º A tubulação estará dimensionada para gás natural, prevendo uma futura disponibilidade desse serviço na cidade de Cotia, embora, no momento, haja disponibilidade apenas para GLP.

2º Toda tubulação, antes de ser abastecida com gás combustível, será submetida a teste de estanqueidade e obstrução.

3º Os testes serão feitos pela empresa especializada a ser contratada para a execução da obra.

4º A tubulação e suas conexões serão executadas em “PEX” multicamada.

5º As tubulações aparentes serão na cor amarela.

6º O projeto atende normas técnicas em vigor.

## **9 – APARELHOS E METAIS**

Serão instalados nos banheiros, lavatórios e bacias com caixa acoplada.

As cozinhas serão equipadas com uma pia de aço inox com cuba.

## **10 - INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

O condomínio terá as seguintes instalações especiais:

### **10.1 - Porteiro Eletrônico**

O portão social e da garagem serão automatizados. O sistema será composto de máquinas deslizantes (garagem) com central de comando na portaria do condomínio, a ser acionado pelo porteiro toda vez que se fizer necessário. O portão social será composto de fechadura elétrica, com botão acionador instalado também na portaria.

## **11 – ESQUADRIAS E FERRAGEM**

### **11.1 – Esquadrias de Ferro**

Serão de ferro os portões de entrada social e entrada de veículos. Tais esquadrias serão executadas por encomenda. Serão também em ferro escadas tipo marinheiro de acesso à Caixa D' Água superior, bem como os corrimãos de escadarias (ambos os lados) previstos no projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### **11.2 – Esquadrias de Alumínio**

Serão em alumínio todas as janelas do edifício, conforme discriminação, a saber:

Quartos: os dormitórios terão janela de correr, com vidro de 3 mm fabricado com perfis de alumínio, padrão M.E.II, anodização fosca natural.

Salas: as salas terão portas, com duas folhas, com vidro liso, fabricado com perfis de alumínio padrão Suprema, anodização fosca natural.

Área de serviço: haverá na área de serviço uma janela de correr, com duas folhas e bandeira veneziana, vidro fantasia, fabricado com perfis de alumínio, padrão M.E.II, anodização fosca natural.

Banheiros: os banheiros terão caixilhos maxim-ar com uma balsa, vidro fantasia, fabricado com perfis de alumínio, padrão modulo prático, anodização fosca natural.

### **11.3 – Esquadrias de Madeira**

Todos os batentes serão de madeira, medidas: 0,60 x 2,10 m para o banheiro, 0,80 x 2,10m para entrada e 0,70 x 2,10 para os demais quartos.

As portas serão de madeira compensada industrializadas já pintadas de fábrica. As guarnições serão de madeira.

### **11.4 – Ferragens**

Todas as portas receberão fechaduras com acabamento cromado, embutidas, sendo as externas de tambor e as internas com chave comum. As dobradiças das portas serão de ferro de 3 ½” com

acabamento para pintura.

## **12 – REVESTIMENTOS E PINTURA**

### **12.1 – Internos**

Todas as salas, quartos e corredores serão revestidos com gesso liso. Todos os tetos serão revestidos com gesso liso, exceto nos banheiros onde serão em placas de gesso.

Todas as paredes de cozinhas, banheiros e área de serviço, receberão azulejos até a altura do teto.

Escadas em blocos aparentes.

### **12.2 – Externos**

As paredes externas serão devidamente chapiscadas com argamassa de cimento e areia traço 1:3 recebendo acabamento com tinta texturizada.

## **13 – PISOS/SOLEIRAS/RODAPÉS**

### **13.1 – Pisos**

Os pisos de banheiros, cozinhas, área de serviço e varanda serão em cerâmica lisa branca, primeira qualidade assentados com argamassa.

Os quartos, corredores e salas, terão piso de concreto desempenado.

Os halls de acesso dos andares terão piso em cerâmica.

### **13.2 – Rodapés, Soleiras e Peitoris**

**RODAPÉS:** Haverá rodapés nos halls. Serão em material semelhante ao piso, com altura média de 7 cm.

**SOLEIRAS:** Serão em granito, sendo as das portas de entrada com largura compatível com o batente e dos banheiros e cozinhas, 2,5 cm de largura.

**PEITORIS:** Os peitoris de janelas e platibandas serão executados em alvenaria de tijolos cerâmicos com revestimentos com massa queimada traço 1:2.

## **14– VIDROS**

Todas as janelas de dormitórios, salas, cozinhas, escadarias e salões do térreo serão providas de vidros liso 3 mm.

As janelas de banheiros terão vidros tipo fantasia ou canelado espessura 3 mm.

As portas de entrada do edifício terão vidros lisos transparentes espessura 3 mm.

## **15– PINTURAS**

### **15.1 - Interna**

Todas as paredes internas serão retocadas onde necessário com massa corrida e posterior acabamento em látex PVA em duas demãos.

Os forros serão pintados com látex em duas demãos.

As esquadrias de madeira virão pintadas da fábrica.

As esquadrias de ferro receberão tratamento para proteção contra ferrugem, sendo em seguida preparadas para receber acabamento em esmalte sintético em duas demãos.

### **15.2 - Externa**

A fachada do edifício será devidamente lixada e retocadas onde necessário, recebendo em seguida seladora em uma demão e posterior acabamento com textura acrílica em uma demão.

Os muros serão em blocos de concreto aparente, ou em outro acabamento adequado.

As esquadrias externas em ferro receberão o mesmo tratamento dado às esquadrias internas já citadas anteriormente.

## **16 – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

Para atendimento do condomínio haverá a implantação de área de lazer comum descrita no item I

## **17– ELEVADOR**

Cada prédio possuirá 03 (três) elevadores com capacidade e velocidade compatíveis com as necessidades definidas pelo cálculo de tráfego elaborado pelas empresas fornecedoras.

## **18 – LIMPEZA**

Ao final da construção, todos os apartamentos e partes comuns do edifício serão limpos com material adequado para entrega aos futuros condôminos.

## **19 – JARDINS**

As áreas não edificadas do condomínio receberão tratamento paisagístico, conforme projeto específico.

## **OBSERVAÇÕES:**

1. A Sindona se reservam o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
2. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
3. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
4. Os pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
5. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
6. Os registros de comando das instalações hidráulicas existentes na cozinha, na área de serviço e nos banheiros, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.
7. As instalações elétricas na área de serviço que preveem máquina de lavar roupas não preveem aquecimento de água interno para este aparelho.
8. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, bem como 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. Equipamentos ou móveis constantes nos projetos e perspectivas publicitárias são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
9. Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos,

poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

10. Por fim, é resguardado o direito da construtora alterar os itens aqui especificados, desde que para atendimento de projeto perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou até mesmo para atendimento da viabilidade do projeto.

Osasco, 11 de dezembro de 2021.

---

**Vendedora – SO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**  
**CNPJ – 35.120.902/0001-46**

**COMPRADOR:**

---

---

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

**Nome:**

**R.G.:**

**CPF/MF:**

2) \_\_\_\_\_

**Nome:**

**R.G.:**

**CPF/MF:**