

Empreendimento: **Guido Parque Santo Amaro**

Endereço: **Avenida Guido Caloi, s/n, São Paulo –SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 04 (quatro) torres de apartamentos residenciais com 10 pavimentos (térreo + 09 pavimentos tipo) cada. Serão ao todo 774 (setecentos e setenta e quatro) unidades habitacionais, sendo que 721 (setecentos e vinte e uma) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 23 (vinte e três) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

A área comum coberta do condomínio será composta por: Salão de festas, fitness, churrasqueiras, delivery, easy market – sistema “pay per use”, coworking, lavanderia coletiva de apoio – sistema “pay per use”, brinquedoteca, playbaby, salão de jogos, sala multifuncional, sport bar, oficina, espaço multifuncional, pet care, espaço beleza , sala de descanso , sauna , spa e massagem.

A área comum descoberta será composta por: Estar externo, playground, fitness externo, praça fogueira, horta, pic nic, redário, quadra grama sintética, piscina adulto e infantil, apoio da churrasqueira, solário 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:

Piso: Intertravado

RAMPAS DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado

Vagas: Demarcação das vagas em pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado

Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

BICICLETÁRIO:

Piso: Intertravado, pedrisco ou gramado

Equipamentos: Suporte para bicicleta

APOIO CHURRASQUEIRA 01:

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Decoração: 03 Mesas com 02 cadeiras cada

APOIO CHURASQUEIRA 02:

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Decoração: 02 Mesas com 02 cadeiras cada

PLAYGROUND:

Piso: Emborrachado e grama
Equipamentos: Serão entregues 05 equipamentos de playground certificados pela norma vigente
Mobiliário: Banco em alvenaria

ESTAR 01:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas com 02 poltronas cada
04 Bancos em madeira

ESTAR 02:

Piso: Intertravado
Decoração: 04 Mesas lateral
03 Bancos em madeira
02 Redes

ESTAR 03:

Piso: Intertravado
Decoração: 04 Mesas lateral
04 Poltronas
02 Bancos em madeira

ESTAR 04:

Piso: Intertravado
Decoração: 03 Mesas lateral
06 Poltronas

ACESSO TORRE 03:

Piso: Intertravado
Decoração: 02 Mesas lateral
04 Bancos em madeira

FITNESS EXTERNO:

Piso: Intertravado e grama sintética
Equipamentos: 06 Caixas para salto
01 Prancha para abdominal
01 Barra fixa
02 Cordas náuticas
03 Gaiolas

PRAÇA FOGUEIRA:

Piso: Intertravado
Decoração: 03 Mesas lateral
01 Mesa de centro
06 Poltronas
03 Cadeiras
Equipamento: 01 Lareira

HORTA:

Piso: Intertravado

PIC NIC:

Piso: Pedrisco
Decoração: 02 Mesas em madeira com 02 bancos cada

REDÁRIO:

Piso: Pedrisco
Decoração: 02 Redes

APOIO QUADRA:

Piso: Intertravado
Decoração: Banco em alvenaria

QUADRA GRAMADA:

Piso: Grama sintética sobre piso de concreto
Fechamento: Alambrado
Equipamentos: 02 Traves de gol

PISCINA RECREATIVA:

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

DECK MOLHADO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante
Decoração: 04 Espreguiçadeiras

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante
Decoração: 08 Espreguiçadeiras
05 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Ombrelones

PISCINA BABY/ INFANTIL:

Piso: Pastilha cerâmica ou vinil

SOLÁRIO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante
Decoração: 04 Mesas com 04 cadeiras cada
03 Espreguiçadeiras

1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

PORTARIA:

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

W.C. PORTARIA:

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

PULMÃO DE SEGURANÇA:

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

ABRIGOS DE LIXO:

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

DG:

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

MEDIDORES:

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

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

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

CHURRASQUEIRA 01:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Forno de pizza
01 Braseiro
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Mesas de apoio com 02 cadeiras cada
03 Mesas com 02 cadeiras cada

CHURRASQUEIRA 02:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Forno de pizza
01 Braseiro
Decoração: 02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Mesas de apoio com 02 cadeiras cada
03 Mesas com 02 cadeiras cada

W.C. CHURRASQUEIRAS:

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

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica, porcelanato ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Decoração: 01 Sofá em L
01 Conjunto de mesa de centro
09 Mesas com 04 cadeiras cada
01 Mesa
02 Vasos com planta
Almofadas
Tapete

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
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: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Tampo em pedra natural
Cuba em louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio (somente no W.C. PCD)

FITNESS:

Piso: Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Banco supino
03 Step
02 Esteiras
02 Bicicletas ergométricas
02 Mini cama elástica (jump)
01 Banco reto
01 Aparelho de ginástica crossover
02 Bolas de pilates com suporte
01 Espaldar
01 kit de anilhas e suporte
01 Kit de halteres e suporte

DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Tanque de encaixe
Metais: Torneira

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.

Digite o texto aqui

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

VESTIARIOS FUNCIONARIOS 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

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

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

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

DEPÓSITO:

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

SALA DE QUADROS:

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

ADMINISTRAÇÃO:

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

COWORKING 01:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
Decoração: 03 Quadros “working”
01 Bancada de apoio
02 Mesas de apoio com 02 cadeiras
03 Banquetas altas

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

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

DELIVERY:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje
Equipamentos: 01 Carrinho para condomínio 140 litros
01 Geladeira Expositora de bebidas vertical
01 Armário Locker
Decoração: 01 Estante
Prateleiras

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

CENTRO DE MEDIÇÃO:

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

SALA DE QUADROS:

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

COWORKING 02:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
Decoração: 03 Quadros
01 Bancada de apoio
03 Mesas de apoio
01 Banco em alvenaria
Almofadas sobre banco em alvenaria
Prateleiras

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

Piso: Porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
02 Lavadoras
03 Secadoras
01 Tanque de encaixe
02 Cadeiras
01 Banco em mdf
01 Carrinho de carga
01 Mesa de apoio
Metals: Torneira
Decoração: Prateleiras

BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
01 Piscina de bolinhas
Decoração: 02 Bancos em mdf com nichos
01 Pannel para TV em mdf
02 Mesa infantil com 02 cadeiras infantis cada
03 Pufes
01 Gangorra
01 Rack
Prateleiras

PLAYBABY:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Decoração: 01 Banco em mdf com nichos e futton
01 Mesa infantil com 02 cadeiras cada
01 Cozinha infantil
Nichos em mdf

SALÃO DE GAMES:

Piso:	Vinílico com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Mobiliário:	01 TV e suporte.
Decoração:	04 Pufes
	01 Banco em mdf
	01 Mesa de apoio
	01 Cadeira
	Tapete

1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO 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:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Concreto aparente <i>in natura</i>

SPORT BAR:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes:	Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico
Teto:	Pintura sobre forro gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba de aço inox.
	01 TV e suporte
	01 Cervejeira
Metais:	Torneira
Decoração:	01 Bancada em mdf com 02 banquetas
	01 Mesa com 02 cadeiras
	01 Mesa de carteadado com 04 cadeiras
	01 Mesa de pebolim
	01 Banco

ESPAÇO MULTIFUNCIONAL:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre lajes e vigas
Equipamentos: 01 TV com suporte
01 Saco de pancada
01 Bebedouro
01 Banco
01 Barra fixa de teto
01 Bola de pilates com suporte
01 Espaldar
01 kit de anilhas e suporte
01 Kit de halteres e suporte

OFICINA:

Piso: Cerâmica ou Porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com tanque em aço inox
Metais: 01 Torneira
Decoração: 01 Pannel
01 Kit de ferramentas
01 Mini compressor
01 Suporte para bicicleta
01 Estante
01 Mesa com 02 cadeiras

COWORKING 03:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
Decoração: 01 Poltrona
01 Bancada
02 Mesas quadradas
05 Cadeiras
01 Banco

PET CARE:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em inox
02 Estruturas de grade com portão
01 Secador profissional
01 Chuveiro elétrico
01 Banco
01 Estante em MDF

1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO 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: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

SALA DE QUADROS:

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

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

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

DEPÓSITO:

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

WC PCD:

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

COWORKING 04:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 TV e suporte
Decoração: 01 Poltrona
01 Bancada em mdf
03 Cadeiras
01 Sofá
01 Mesa

SALA DE DESCANSO:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Chuveiro
Decoração: 02 Espreguiçadeiras
01 Conjunto de mesa de centro
01 Banco
02 Mesas lateral
Espelho

SAUNA:

Piso: Madeira
Paredes: Madeira
Teto: Madeira

SPA/MASSAGEM:

Piso: Vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba em louça
01 Maca
Metais: 01 Torneira
Decoração: 01 Banco

ESPAÇO BELEZA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Lavatório
Decoração: 02 Poltronas
01 Mesa lateral
01 Aparador
02 Cadeiras hidráulicas
02 Bancadas de apoio em mdf
Espelhos

1.7. 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 ou bancada em granito com cuba em aço inox
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 na parede hidráulica e no box, nas demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório 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: Ferro com pintura

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

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

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: 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 com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético
Metais: Torneira

BANHO:

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

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

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

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

3.2. VEDAÇÕES

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

3.3. FUNDAÇÕES

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

3.4. COBERTURAS

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

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

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

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

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com 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 com ponto e tubulação a gás ocorrerá somente nas unidades final 05, 06, 11, 17 e 18 das torres 1 e 4 e unidades final 04, 05, 12 e 13. Não serão entregues o chuveiro e aquecedor de passagem a gás.

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

5.5. SINAL DE TV / TELEFONE

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de telefone e TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

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

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Não contempla fornecimento de aparelhos.

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

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

5.9. AR-CONDICIONADO

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

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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