

Empreendimento: **Guedala Park III**

Endereço: **Avenida Francisco Morato, s/n, Jardim Guedala, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (duas) torres de apartamentos residenciais, sendo 02 (duas) torres com 17 pavimentos (térreo + 16 pavimentos tipo) cada e 01 (uma) torre com 21 (vinte e um) pavimentos (térreo + 20 pavimentos tipo). Serão ao todo 498 (quatrocentos e noventa e oito) unidades habitacionais, sendo que 482 (quatrocentos e oitenta e duas) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 16 (dezesesseis) unidades com 01(um) dormitório que serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 116 (cento e dezesseis) vagas de automóveis, sendo 112 (cento e doze) para automóveis cobertas, 03 (três) vagas cobertas destinadas à PCD, 01 (uma) vaga coberta para zelador, 21 (vinte) vagas cobertas de moto e 23 (vinte) vagas cobertas para bicicletas.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Salão de festas, salão de jogos, churrasqueira, easy market – sistema “pay per use”, coworking, sport bar, lavanderia coletiva de apoio – sistema “pay per use”, fitness, sala multifuncional, pet care, bicicletário, brinquedoteca e playbaby.

A área comum descoberta será composta por: Mini play festas, lounge festas, churrasqueira gourmet, apoio churrasqueira, playground, solário, fitness externo, lounge lareira, wine garden, pet place 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 – PAVIMENTO TÉRREO

##### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

##### RAMPA DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

##### CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA:

Piso: Intertravado

##### RAMPA DE VEÍCULOS DESCOBERTA:

Piso: Intertravado

##### PET PLACE:

Piso: Gramado

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS – PRIMEIRO PAVIMENTO

### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

### MINI PLAY FESTAS:

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 02 Gangorras  
01 Casinha Petit

Mobiliário: 01 Banco

### LOUNGE FESTAS:

Piso: Intertravado

Mobiliário: 03 Sofás  
02 Mesas laterais  
01 Mesa de centro

### APOIO CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Mobiliário: 03 Mesas com 04 cadeiras cada  
02 Poltronas  
01 Sofá  
02 Mesas laterais

### PLAYGROUND:

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 Bebedouro  
03 Equipamentos de playground certificado pela norma vigente

Mobiliário: 02 Bancos  
03 Bancos em concreto

### SOLARIUM/FITNESS EXTERNO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Equipamentos: Será entregue 01 estação de academia em inox certificado pela norma vigente

Mobiliário: 01 Bebedouro  
02 Duchas  
08 Espreguiçadeiras  
04 Mesas laterais  
02 Bangalôs  
08 Poltronas  
04 Bancos em concreto

### WINE GARDEN:

Piso: Intertravado

Mobiliário: 06 Poltronas  
03 Mesas laterais  
01 Mesa de centro

**LOUNGE LAREIRA:**

Piso: Intertravado  
Equipamentos: 01 Lareira a lenha  
Mobiliário: 02 Sofás  
01 Mesa lateral

**PRAÇA 1:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Bancos

**PRAÇA 2:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Bancos

**CHURRASQUEIRA GOURMET:**

Piso: Intertravado  
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Bancada em pedra natural  
01 Cervejeira  
01 Braseiro  
01 Forno para pizza  
Mobiliário: 01 Mesa com 08 cadeiras  
04 Banquetas

**PRAÇA 3:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Bancos

**PRAÇA 4:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Bancos

**ESTAR COWORKING:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Poltronas  
02 Mesas Laterais

**PRAÇA DE CHEGADA:**

Piso: Intertravado  
Mobiliário: 02 Bancos

**1.3. ÁREAS EXTERNAS COBERTAS - PAVIMENTO TERREO****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  
Teto: Pintura sobre gesso  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

**ABRIGO DE LIXO:**

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

**ESCADA DO TRANSFER:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura ou pintura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**HALL/ CIRCULAÇÃO (ELEVADORES):**

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

**CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):**

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

**ÁREA DE RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

Piso: Cimentado  
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**DG:**

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

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

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

**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

**ESTACIONAMENTO COBERTO:**

Piso: Laje acabada  
Vagas: Demarcação das vagas em pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**CIRCULAÇÃO ESTACIONAMENTO COBERTO:**

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

**BICICLETÁRIO:**

Piso: Cimentado com pintura  
Vagas : Demarcação de vagas em pintura  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRE – PRIMEIRO PAVIMENTO****HALL / CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

**ESCADA DO TRANSFER:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura ou pintura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Cervejeira  
01 Fogão  
01 Geladeira  
Metais: Torneira  
Mobiliário: 03 Mesas com 02 cadeiras cada  
01 Mesa para bolo  
03 Sofás  
Assento estofado  
01 Puff hexagonal  
03 Banquetas  
03 Mesas de centro  
04 Mesas de apoio  
02 Aparadores  
01 Poltrona  
01 Gabinete  
Banco em alvenaria  
Decoração: Espelhos  
Vasos

**W.C. E 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)

**CHURRASQUEIRA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Equipamentos: 01 Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Coifa  
01 Churrasqueira a gás  
01 Geladeira  
01 Cervejeira  
Mobiliário: 01 Mesa com 06 cadeiras  
02 Mesas com 02 cadeiras  
01 Mesa de centro  
01 Aparador em mdf  
01 Gabinete  
02 Poltronas  
01 Mesa para bolo  
02 Sofás  
Banco em alvenaria  
Decoração: Assento estofado  
04 Puffs

**W.C. E W.C. PCD DA CHURRASQUEIRA:**

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)

**SALÃO DE JOGOS/GAMES:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 02 TVs  
01 Suporte para tv  
Decoração: 01 Cockpit simulador  
01 Volante  
02 Racks em mdf  
01 Sofá  
01 Mesa de centro  
01 Mesa de pebolim  
01 Fliperama  
Prateleira

**WC PCD (SALÃO DE JOGOS):**

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

**COPA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou mármore sintético  
01 Geladeira  
Metais: Torneira

**DEPÓSITO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje

**SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

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

**VESTIÁRIOS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Cerâmica  
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 e Chuveiro  
Barras de apoio (somente para p vestiário PCD) e assento para chuveiro

**EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Equipamentos: 02 Geladeiras Expositora de bebidas vertical

**COWORKING:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
01 Painel em madeira  
01 Microondas  
01 Cervejeira  
01 Cafeteira  
Mobiliário: 01 Mesa com 04 cadeiras  
04 Mesas com 01 cadeira (cada)  
02 Bancos iron  
01 Aparador  
02 Mesas de centro  
01 Banco em alvenaria  
Decoração: Prateleiras  
Almofadas

**WC PCD (COWORKING):**

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

**SPORT BAR**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Cervejeira  
01 Projetor com suporte  
Metais: Torneira  
Mobiliário: 01 Mesa de poker 06 cadeiras  
02 Mesas de carteadado com 02 cadeiras (cada)  
02 Sofás  
02 Mesas de apoio bistrô  
09 Banquetas  
01 Poltrona  
01 Mesa de apoio  
Decoração: Vaso  
Futton  
Prateleiras

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

Piso: Cerâmica ou Porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
02 Lavadoras  
01 Secadora  
01 Tanque de encaixe  
Metals: Torneira  
Decoração: 05 Banquetas  
01 Bancada alta  
01 Sofá  
Prateleiras  
Cabideiro

**FITNESS:**

Piso: Emborrachado com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento vinílico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
01 Cadeira flexora  
01 Cadeira extensora  
01 Estação multifuncional  
01 Esteira  
01 Bicicleta ergométrica  
01 Gaiola de agachamento  
01 Banco supino  
01 Kit de anilhas e suporte  
01 Kit de halteres e suporte  
01 Espaldar  
Decoração: Espelhos  
Painel em mdf

**WC PCD (FITNESS):**

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  
Metals: Torneira  
Barras de apoio

**SALA MULTIUSO:**

Piso: Emborrachado com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre laje  
Equipamentos: 01 Gaiola crossfit  
01 Caixa para salto  
01 Argola de ginastica  
01 Corda  
03 Wall Ball  
01 Power bag  
01 Espaldar  
01 Saco de pancada e suporte

**DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre forro de gesso  
Teto: Textura/pintura sobre laje  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético

**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: Espumado Geométrico  
01 Cavalinho de balanço  
01 Escorregador em mdf  
01 Mesa com 04 cadeiras  
01 Rede Cadeira  
01 Arara Brinquedo  
EVA  
Puff  
Estante  
Futton

**WC PCD (BRINQUEDOTECA):**

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

**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  
02 Estruturas de grade com portão  
01 Máquina de lavar  
01 Secador  
01 Chuveiro elétrico  
Nicho em mdf

**1.5. 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

**ÁREA TÉCNICA:**

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

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou 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 1º PAVIMENTO E TIPO****SALA DE ESTAR E JANTAR:**

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

**CIRCULAÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura ou textura sobre laje acabada

**DORMITÓRIOS:**

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

**COZINHA:**

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

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e na lateral do shaft, nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: Textura e/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 com bancada em pedra natural e cuba de louça  
Metais: Torneira

**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: Pintura ou textura sobre laje acabada

**ROUPARIA:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura ou textura sobre laje acabada

**DORMITÓRIO:**

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

**COZINHA:**

Piso:	Laje acabada
Parede:	Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto:	Pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural com cuba em aço inox
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 persiana de enrolar e 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. As torneiras serão entregues com arejadores. 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.

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

Para aquecimento dos chuveiros das unidades privativas serão entregues ponto e tubulação para aquecimento a gás, determinados conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes. Não serão entregues o chuveiro e o aquecedor de passagem a gás.

### 5.5. SINAL DE TV

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, 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.