

MEMORIAL DESCRITIVO

O EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado "**Residencial SÃO RAFAEL**", que será constituído por 01 (uma) torre, composta de 14 (quatorze) Pavimentos, sendo 02 (dois) Pavimentos de Subsolo (garagem), 01 (um) Pavimento Térreo (dividido entre lazer coberto e descoberto e garagem coberta e descoberta); 01 (um) 1º (Primeiro) Pavimento com apartamentos do Tipo Garden; Do 2º (Segundo) ao 10º (Décimo) Pavimento com apartamentos Tipo; 11º (Décimo Primeiro) Pavimento de Cobertura, dividido parte em lazer descoberto e parte em telhado(sem utilização); Barrilete e Reservatório Superior. Cada Pavimento de Unidades/Apartamentos possui 8 unidades/apartamentos cada, totalizando um total de 80 Unidades/Apartamentos, sendo:

- **No 1º (Primeiro) Pavimento, com um total de 8 Unidades/Apartamentos:**
 - 04 (quatro) Unidades/Apartamentos Garden com 03 Dormitórios, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Banheiro Social, Sala de Estar e Sala de Jantar, Corredor, Terraço, Cozinha e Área de Serviço, Quintal descoberto de uso exclusivo da Unidade/Apartamento e 02 (duas) vagas de garagem determinadas, podendo ser coberta, parcialmente coberta ou totalmente descoberta, variando de acordo com cada unidade/apartamento, sendo livres entre Unidades/Apartamentos.
 - 04 (quatro) Unidades/Apartamentos Garden com 02 Dormitórios, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Banheiro Social, Sala de Estar e Sala de Jantar, Corredor, Terraço, Cozinha e Área de Serviço, Quintal descoberto de uso exclusivo da Unidade/Apartamento e 01 (uma) vaga de garagem determinadas, podendo ser coberta, parcialmente coberta ou totalmente descoberta, variando de acordo com cada unidade/apartamento, sendo livres entre Unidades/Apartamentos.
- **Do 2º (Segundo) ao 10º (Décimo) Pavimento, com um total de 72 Unidades/Apartamentos:**
 - 35 (trinta e cinco) Unidades/Apartamentos Tipo com 03 Dormitórios, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Banheiro Social, Sala de Estar e Sala de Jantar, Corredor, Terraço, Cozinha e Área de Serviço, e 02 (duas) vagas de garagem determinadas, podendo ser coberta, parcialmente coberta ou totalmente descoberta, variando de acordo com cada unidade/apartamento, sendo livres entre Unidades/Apartamentos.
 - 01 (uma) Unidade/Apartamento Tipo com 03 Dormitórios, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Banheiro Social, Sala de Estar e Sala de Jantar, Corredor, Terraço, Cozinha e Área de Serviço e 01 (uma) vaga de garagem determinada, podendo ser coberta, parcialmente coberta ou totalmente descoberta, variando de acordo com cada unidade/apartamento, sendo livre entre Unidades/Apartamentos. Localizada no 2º (segundo) pavimento tipo a Unidade/Apartamento nº 25.
 - 36 (trinta e seis) Unidades/Apartamentos Tipo com 02 Dormitórios, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Banheiro Social, Sala de Estar e Sala de Jantar, Corredor, Terraço, Cozinha e Área de Serviço, e 01 (uma) vaga de garagem determinada, podendo ser coberta, parcialmente coberta ou totalmente descoberta, variando de acordo com cada unidade, sendo livre entre Unidades/Apartamentos.

Tanto o acesso de veículos quanto de pedestres do Condomínio será pela Rua Aimberê, 809 – Vila Curuçá – Município de Santo André – São Paulo – SP. O edifício será construído em estrutura de concreto armado

convencional e a alvenaria será de vedação e executada com blocos cerâmicos ou de concreto, aonde as alvenarias não possuem função estrutural.

DOCUMENTAÇÃO

Será edificado nos terrenos constituídos pelos lotes nº 08-B e 9-A, da quadra nº 18 da Vila Curuçá, município e comarca de Santo André/SP; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 25,00 metros de frente para Rua Aimberê; do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 50,00 metros confrontando com o lote 8-A; do lado esquerdo mede 50,00 metros confrontando com os imóveis da Rua Aimberê nºs 793 e 797; e no fundo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 22 e com o imóvel da Rua Araguaia nº 510; encerrando o terreno a área de 1.250,00 metros quadrados. Classificações Fiscais nº 06.031.035 e 06.031.036; conforme Matrícula nº 125.639 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André.

O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo André, através do Processo Eletrônico nº 90385.2023 e Alvará de Construção nº 601.611042024, expedido em 11/04/2024, com uma área de 8.607,18 metros quadrados e INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA Registrada no 2º Cartório de Registro Imóveis de Santo André, conforme MATRÍCULA Nº 125.639 – R 1 de 03/07/2024.

2º SUBSOLO GARAGEM

O **2º SUBSOLO GARAGEM** terá: Garagem Coletiva do Empreendimento 48 (quarenta e oito) vagas cobertas para carros, numeradas das Vagas nº **49A/B à 58 A/B; nº 59 e 60; 61A/B e 62A/B; 63 à 71; 72A/B e 73A/B; 74 à 82** (medindo 2,20x4,50m), 1 (uma) vaga numerada nº **80** coberta para Portadores de Necessidades Especiais (PNE - medindo 2,20x1,20x4,50m); 03 (três) vagas cobertas para motos numeradas nº **M6 à M8** (medindo 1,00x2,00m); Área de Circulação de Veículos, 02 (dois) Elevadores, Escadaria; Hall Aberto de Acesso a Escadaria e Elevadores; Rampa de Veículos de acesso ao 1º Subsolo; WC de Funcionários; Depósito de Materiais de Limpeza(DML); Reservatórios de Água Inferior e 1 (uma) Bomba de Recalque de Água para Reservatório Superior, Caixa de Coleta de Águas Servidas e Águas de Drenagem(enterradas) com 1 (uma) Bomba Submersa, localizada mediante a Projeto Hidráulico devidamente aprovado nas Concessionárias.

*****OBSERVAÇÕES: A disposição dos ambientes, locação e dimensionamento estão sujeitos a alterações, sem aviso prévio, mediante às aprovações juntos aos órgãos competentes (prefeitura, Bombeiros, etc) e Concessionárias de fornecimento de serviços (Água, Luz, Gás, etc).**

1º SUBSOLO GARAGEM

O **1º SUBSOLO GARAGEM** terá: Garagem Coletiva do Empreendimento 41 (quarenta e uma) vagas cobertas para carros, numeradas das Vagas nº **21A/B à nº 32A/B, nº 33, 34A/B e nº35 à nº 48** (medindo 2,20x4,50m); 3 (três) vagas cobertas para motos numeradas nº **M3 à M5** (medindo 1,00x2,00m); Área de Circulação de Veículos, 02 (dois) Elevadores, Escadaria; Hall Aberto de Acesso a Escadaria e Elevadores; Rampa de Veículos de acesso do 1º Subsolo ao 2º Subsolo; Rampa de Entrada para Automóveis ao Edifício; Centro de Medidores Elétricos para Concessionária de Eletricidade (Enel); Bicicletário com 11 (onze) vagas (medindo 0,75x1,85m); Hall Social de Entrada dos Pedestres ao Edifício; Guarita; WC Guarita; Plataforma Elevatória para Portadores de Necessidades Especiais; Escadaria de Pedestres para Acesso ao Pavimento Térreo.

Localizados no recuo frontal do empreendimento temos: Abrigos de Concessionárias Gás(Comgás), Água(Sabesp), Energia(Enel); Lixeira; 03 (três) Vagas para Visitantes à frente do Empreendimento nº **01 à 03** (medindo 2,20x4,50m); 01 (uma) Vaga para Moto Delivery (medindo 1,00x2,00m); 1(uma) Vaga de Carga e Descarga sobreposta transversalmente às Vagas de Visitantes, conforme exigido pela regras da Prefeitura Municipal de

Santo André, (medindo 3,10x8,00m); Caixa de Retenção de Águas Pluviais (enterrada), devidamente dimensionada de acordo com as Leis da Prefeitura Municipal de Santo André;

*****OBSERVAÇÕES: A disposição dos ambientes, locação e dimensionamento estão sujeitos a alterações, sem aviso prévio, mediante às aprovações juntos aos órgãos competentes (prefeitura, Bombeiros, etc) e Concessionárias de fornecimento de serviços (Água, Luz, Gás, etc).**

PAVIMENTO TÉRREO – GARAGEM / LAZER

O **PAVIMENTO TÉRREO** em seu Espaço de Lazer terá: Escadaria de Acesso de Pedestres à Rua; 01 (uma) Plataforma Elevatória para Portadores de Necessidades Especiais; Hall e Corredores de Circulação de Pedestres aos ambientes das áreas comuns; 01 (um) Salão de Festas; 01 (um) Espaço Coworking; 01 (um) WC Masculino; 01 (um) WC Feminino; 01 (um) WC para Portadores de Necessidades Especiais; 01 (um) Área de Jogos; 01 (uma) Brinquedoteca; 01 (uma) Área Fitness; 02 (dois) Elevadores; 01 (uma) Sala de Pressurização de Escadaria de Incêndio; Escadaria de Emergência com acesso ao 1º Subsolo; Escadaria de Emergência com acesso ao 1º Pavimento; 01 (uma) Sala Delivery Room (Sala de Encomendas); 01 (uma) Área Fitness Descoberta; 01 (um) Play Ground Descoberto.

O **PAVIMENTO TÉRREO** em seu Espaço de Garagem terá: Garagem Coletiva do Empreendimento, sendo: 32 (trinta e duas) Vagas de Automóveis, 01 (uma) Vaga de Automóvel para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), 02 (duas) Vagas para Motos cobertas, Rampa de Entrada de Veículos da Rua ao Térreo, Área de Circulação de Veículos. As Vagas desse Pavimento poderão ser cobertas, parcialmente cobertas ou descobertas, cada uma já determinada à uma unidade/apartamento, as quais se dividem:

- **Vagas Cobertas: n°11A/B, n°12A/B, n°13, n°14, n°15(PNE), n°16 à n°19;**

- **Vagas Parcialmente Cobertas: n°2A à n°9A;**

- **Vagas Descobertas: n°1A/B; n° 2B à n°9B, n° 10A/B e n° 20;**

*****OBSERVAÇÕES: A disposição dos ambientes, locação e dimensionamento estão sujeitos a alterações, sem aviso prévio, mediante às aprovações juntos aos órgãos competentes (prefeitura, Bombeiros, etc) e Concessionárias de fornecimento de serviços (Água, Luz, Gás, etc).**

GARAGEM

As vagas de garagem serão distribuídas em 03 níveis (2º subsolo; 1º Subsolo e Pavimento Térreo Parcial) perfazendo um total de 121 (Cento e Vinte e Uma) vagas coletivas, todas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio padrão (cada vaga 2,20x4,50 metros), 8 (oito) vagas de motos (medidas da Vaga 1,00x2,00 metros) e 11 (onze) vagas para bicicletas (medidas da Vaga 0,75x1,85 metros).

As vagas de carros, motos e bicicletas são determinadas e atreladas a unidades/apartamentos, são livres entre unidades/apartamentos.

As Vagas PNE (Portadores de Necessidades Especiais) localizam-se 01 no 2º Subsolo e a outra no pavimento Térreo e destinam-se exclusivamente à Portadores de Necessidades Especiais (PNE).

Vagas	2º Subsolo	1º Subsolo	Pavimento Térreo
Quant.	- 47 Vagas Veículos Cobertas; - 01 Vaga PNE Coberta; - 03 Vagas Moto Cobertas.	- 41 Vagas Veículos Cobertas; - 03 Vagas Motos Cobertas; - 11 Vagas Bicicletas Cobertas.	- 10 Vagas Veículos Cobertas; - 01 Vagas PNE Coberta; - 08 Vagas Veículos Parcialmente Descobertas; - 13 Vagas Veículos Descobertas; - 02 Vagas de Moto Coberta.

VAGAS AUTÔNOMAS E DETERMINADAS

PAVIMENTO 2º SUBSOLO: São 48 vagas cobertas para automóveis nº 49A/B à 58A/B; nº 59 e 60; 61A/B e 62A/B; 63 à 71; 72A/B e 73A/B e 74 à 82, sendo a vaga nº 80 (Vaga de Portadores de Necessidades Especiais) todas as vagas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio padrão (medindo – 2,20 x 4,50 metros), será em local determinado e vinculado a uma unidade/apartamento. Também 03 (três) vagas para estacionamento de motos (vaga padrão – 1,00 x 2,00 metros) de uso livre e indeterminado e por ordem de chegada.

PAVIMENTO 1º SUBSOLO: São 41 vagas cobertas para automóveis nº 21A/B à 32A/B, nº 33, nº 34A/B, nº 35 à nº 48 todas as vagas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio padrão (medindo – 2,20 x 4,50 metros), em local determinado e vinculado a uma unidade/apartamento. Também 03 (nove) vagas para estacionamento de motos (vaga padrão – 1,00 x 2,00 metros) de uso livre e indeterminado e por ordem de chegada. Também 11 (onze) vagas para estacionamento de bicicletas (vaga padrão 0,75x1,85 metros) de uso livre e indeterminado e por ordem de chegada.

PAVIMENTO TÉRREO: São 32 vagas para automóveis podendo ser cobertas, parcialmente cobertas, ou descobertas nº 1A/B à 12A/B, nº 13, nº 14, nº 15 (vaga para portadores de necessidades especiais - PNE), nº 16 à nº 20, todas as vagas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio padrão (medindo – 2,20 x 4,50 metros), em local determinado e vinculado a uma unidade/apartamento. Também 02 (duas) vagas para estacionamento de motos de uso livre e indeterminado.

- **Vagas Cobertas:** nº 11A/B, nº 12A/B, nº 13, nº 14, nº 15 (PNE), nº 16 à nº 19;

- **Vagas Parcialmente Cobertas:** nº 2A à nº 9A;

- **Vagas Descobertas:** nº 1A/B, nº 2B à nº 9B, nº 10A/B e nº 20.

RELAÇÃO DE VAGAS / UNIDADES AUTÔNOMAS / CARACTERÍSTICAS

Apto	Vaga(s)	Características	Apto	Vaga(s)	Características	Apto	Vaga(s)	Características	Apto	Vaga(s)	Características
11	29A	Coberta	35	4A	Parcialmente Coberta	61	32A	Coberta	85	9A	Parcialmente Coberta
	29B	Coberta		4B	Descoberta		32B	Coberta		9B	Descoberta
12	30A	Coberta	36	23A	Coberta	62	34A	Coberta	86	55A	Coberta
	30B	Coberta		23B	Coberta		34B	Coberta		55B	Coberta
13	13	Coberta	37	38	Coberta	63	48	Coberta	87	70	Coberta
14	14	Coberta	38	39	Coberta	64	59	Coberta Abaixo Rampa	88	71	Coberta
15	11A	Coberta	41	24A	Coberta	65	7A	Parcialmente Coberta	91	56A	Coberta
	11B	Coberta		24B	Coberta		7B	Descoberta		56B	Coberta
16	12A	Coberta	42	25A	Coberta	66	49A	Coberta	92	57A	Coberta
	12B	Coberta		25B	Coberta		49B	Coberta		57B	Coberta
17	17	Coberta	43	40	Coberta	67	60	Coberta Abaixo Rampa	93	74	Coberta
18	18	Coberta	44	41	Coberta	68	63	Coberta	94	75	Coberta
21	3A	Parcialmente Coberta	45	5A	Parcialmente Coberta	71	50A	Coberta	95	10A	Descoberta
	3B	Descoberta		5B	Descoberta		50B	Coberta		10B	Descoberta

22	1A	Descoberta	46	26A	Coberta	72	51A	Coberta	96	58A	Coberta
	1B	Descoberta		26B	Coberta		51B	Coberta		58B	Coberta
23	19	Coberta	47	42	Coberta	73	64	Coberta	97	76	Coberta
24	20	Descoberta	48	43	Coberta	74	65	Coberta	98	77	Coberta
25	16	Coberta	51	27A	Coberta	75	8A	Parcialmente Coberta	101	61A	Coberta
				27B	Coberta		8B	Descoberta		61B	Coberta
26	2A	Parcialmente Coberta	52	28A	Coberta	76	52A	Coberta	102	62A	Coberta
	2B	Descoberta		28B	Coberta		52B	Coberta		62B	Coberta
27	33	Coberta	53	44	Coberta	77	66	Coberta	103	78	Coberta
28	35	Coberta	54	45	Coberta	78	67	Coberta	104	79	Coberta
31	21A	Coberta	55	6A	Parcialmente Coberta	81	53A	Coberta	105	72A	Coberta
	21B	Coberta		6B	Descoberta		53B	Coberta		72B	Coberta
32	22A	Coberta	56	31A	Coberta	82	54A	Coberta	106	73A	Coberta
	22B	Coberta		31B	Coberta		54B	Coberta		73B	Coberta
33	36	Coberta	57	46	Coberta	83	68	Coberta	107	81	Coberta
34	37	Coberta	58	47	Coberta	84	69	Coberta	108	82	Coberta

1º PAVIMENTO

Nestes pavimentos teremos Unidades/Apartamentos do Tipo Garden, com Quintais de Uso Exclusivo das Unidades Autônomas, as quais se descrevem:

APARTAMENTOS TIPO GARDEN

Apartamento 11: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quintais de uso exclusivo descoberto da unidade (um dos quintais com acesso através da sala de estar/área de serviço e o outro quintal com acesso através de um dos dormitórios e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Apartamento 12: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade, com acesso através da sala de estar/área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Apartamento 13: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade, com acesso através da sala de estar/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livre entre unidades/apartamentos.

Apartamento 14: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, aonde a ventilação do banheiro é forçada através de exaustor individual e 01 (um) banheiro social com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade com acesso através

da sala de estar/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livre entre unidades/apartamentos.

Apartamento 15: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade com acesso através da sala de estar/área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Apartamento 16: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quintais de uso exclusivo descoberto da unidade, sendo um dos quintais com acesso através da sala de estar/área de serviço da unidade e o outro quintal com acesso através de um dos dormitórios e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Apartamento 17: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, aonde a ventilação do banheiro é forçada através de exaustor individual e 01 (um) banheiro social com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade, com acesso através da sala de estar/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livre entre unidades/apartamentos.

Apartamento 18: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 01 (um) quintal de uso exclusivo descoberto da unidade, com acesso através da sala de estar/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livre entre unidades/apartamentos.

2º PAVIMENTO AO 10º PAVIMENTO - TIPO

Nestes pavimentos teremos Unidades/Apartamentos Tipo, as quais se descrevem:

Final 1: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem podendo ser cobertas, parcialmente cobertas ou descobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 2: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem podendo ser cobertas, parcialmente cobertas ou descobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 3: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem podendo ser coberta, parcialmente coberta ou descoberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 4: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, aonde a ventilação do banheiro é forçada através de exaustor individual e 01 (um) banheiro social com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, e 01 (uma) vaga de garagem podendo ser coberta, parcialmente coberta ou descoberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 5: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem podendo ser cobertas, parcialmente cobertas ou descobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 6: Os apartamentos terão 03 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem podendo ser cobertas, parcialmente cobertas ou descobertas, determinadas, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 7: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, aonde a ventilação do banheiro é forçada através de exaustor individual e 01 (um) banheiro social com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem podendo ser coberta, parcialmente coberta ou descoberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

Final 8: Os apartamentos terão 02 dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social, ambos com ventilação natural, sala jantar e sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem podendo ser coberta, parcialmente coberta ou descoberta, determinada, para veículos de passeio padrão, medindo 2,20x4,50 metros e livres entre unidades/apartamentos.

11° PAVIMENTO - COBERTURA (ROOFTOP)

Neste pavimento teremos uma parte destinada a Lazer, e outra parte destinada a Telhado/Cobertura sem uso Comum.

LAZER NO ROOFTOP

Encontra-se neste pavimento, Piscina com Prainha; Deck Descoberto ao redor da Piscina; Área de Churrasqueira sob Pergolado Metálico Descoberto; Área de Vivência Descoberta; Casa de Bombas da Piscina; 02 (dois) Elevadores; Corredores de Circulação de Acesso à Elevadores e Caixa de Escadaria de Emergência; Alçapão de Acesso à área do telhado Shaft's para Instalações Elétricas, Hidráulicas e etc.

TELHADO (Área Restrita, acesso apenas á equipe técnica do Condomínio)

Encontra-se neste pavimento, Telhado constituído por estruturas metálicas ou de madeiras, revestidos com telhas de fibrocimento ou telhas metálicas, devidamente vedadas por calhas impermeabilizadas e rufos metálicos

BARRILETE E CAIXAS D'ÁGUA SUPERIOR

Neste pavimento teremos balcão dos elevadores, barriletes, escadaria, caixas de água superiores, etc.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

PORTÕES

Será instalado e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres e veículos (com velocidade de abertura normal) com entrega 01 (um) controle de portão por vaga e 01 (uma) chave de acesso ao edifício por apartamento.

TELEFONIA / ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Serão instaladas as tubulações secas (sem fiação), caixas necessárias para futura instalação pelo proprietário de 01 (uma) linha externa particular ou 01 (uma) TV a Cabo, sendo os pontos situados na sala e nos dormitórios, de acordo com projeto elétrico específico.

INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna entre a portaria e as unidades/apartamento, entre unidades/apartamentos e áreas comuns (apenas no Lazer).

CIRCUITO FECHADO DE CÂMERAS - APENAS 2º SUBSOLO, 1º SUBSOLO E TÉRREO

Serão instaladas as tubulações secas (sem fiação) e caixas de passagem necessárias para futura instalação à cargo do condomínio de um sistema de câmeras. Essas tubulações serão entregues apenas nas garagens do 2º Subsolo, 1º Subsolo e Pavimento Térreo (Garagem).

OBS: Nenhum equipamento, software ou instalação de sistemas para o circuito fechado de TV será entregue pela Construtora.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das leis municipais, das concessionárias (SABESP) e conforme normas da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria / água quente serão de PEX, PVC, Aquatherm ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, a rede de gás em Tubos Multi-Camadas, Cobre ou Polietileno e o incêndio em Ferro Galvanizado ou Cobre.

OBS: - O sistema de aquecimento nas Unidades/Apartamentos de água dos chuveiros será através de aquecimento à Gás. Será entregue apenas a infraestrutura (tubulações e registros devidamente posicionados e dimensionados) para futura instalação de aquecedor de passagem à gás de responsabilidade do proprietário.

- Será entregue a infraestrutura nas unidades/apartamentos para água quente em cada banheiro (no ponto do chuveiro e um ponto no lavatório) e um ponto na torneira da pia da cozinha.
- Em todas as áreas comuns tanto os banheiros, cozinhas, área de churrasqueira, chuveiros e duchas (caso existam) serão alimentados apenas com água fria.
- O gás encanado abastecerá apenas as unidades/apartamentos autônomas 01 (um) ponto para o fogão, 01 (um) ponto para aquecedor de passagem de água (para futura instalação pelo proprietário) e 01 (um) ponto no Terraço para Churrasqueira (para futura instalação de churrasqueira pelo proprietário) será GN mediante disponibilidade de rede na Rua pela Concessionária (Comgás) ou GLP através de Central de Botijão de Gás, com abastecimento de responsabilidade do condomínio através de empresas especializadas.
- Será entregue em cada dormitório e na sala de cada apartamento apenas 01 (um) ponto de dreno para ar condicionado interno em cada ambiente. Não serão entregues tubulações, enfições e infraestrutura completa para ar condicionado, isso será de futura responsabilidade de instalação do proprietário.

1) Louças: serão das marcas Incepa, Icasa, Eternit, Deca ou equivalente. As bacias serão em louça com caixa acopladas de duplo acionamento e na cor branca.

2) Metais Sanitários: serão da marca Docol, Perflex, Esteves, Higiban ou equivalente.

3) Pisos e Azulejos: pisos cerâmicos, azulejos e porcelanatos serão das marcas, Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente, conforme Projeto de Arquitetura.

MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA

Será entregue em cada pavimento um Shaft Coletivo com 01 (um) relógio simples já instalado de medição de água individualizados para cada unidade/apartamento.

OBS: Não será entregue e instalado a Infraestrutura e o Sistema de Leitura dos relógios (medição remota), software, equipamentos, tubulações e etc, caso o condomínio optar na instalação de tal Sistema, será de total responsabilidade dos Condôminos.

MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS

Será entregue em cada pavimento um Shaft com pontos individuais de Gás para cada unidade. A aquisição e instalação do Relógio de Medição é de responsabilidade do proprietário junto à Concessionária responsável.

OBS: Não será entregue e instalado a Infraestrutura e o Sistema de Leitura dos relógios (medição remota), software, equipamentos, tubulações e etc, caso o condomínio optar na instalação de tal Sistema, será de total responsabilidade dos Condôminos.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico devidamente aprovado nas Concessionárias de fornecimento de energia (ENEL), atendendo as demais exigências legais e conforme normas da ABNT.

Os acabamentos para interruptores, tomadas e Disjuntores serão da marca Schneider, Alumbra, Steck, Tramontina, Mectronic ou similar.

Todas as dependências comuns do edifício receberão luminárias adequadas, conforme projetos de arquitetura.

OBS: - Será admitido no cálculo de demanda de potência de energia para cada apartamento a previsão para futura instalação de ar condicionado de responsabilidade do proprietário, para todos dormitórios e a sala das unidades/apartamentos. Não será entregue infraestrutura de tubulações de cobre, disjuntores e enfição para os aparelhos de ar condicionado e etc, será apenas admitido a carga elétrica para tal futura instalação à cargo do proprietário.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme Normas Técnicas, exigidas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas da ABNT. Atendendo às normas do Corpo de Bombeiros e com a finalidade de possibilitar maior segurança, os edifícios terão extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga, escadas com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) elevadores, com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de Santo André, os quais atenderão do 2º Subsolo ao 11º Pavimento, serão das marcas Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp, Alfa ou similar.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

ÁREAS DE GARAGEM DO 2º SUBSOLO E 1º SUBSOLO

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado NÃO IMPERMEABILIZADO, com Vagas Demarcadas e Numeradas;

Rampas: Concreto Bruto Aparente ou Vassourado, sem impermeabilização;

Paredes: Latéx Branco ou Textura Rolada sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Bruto Aparente.

ÁREAS DE GARAGEM DO TÉRREO

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado IMPERMEABILIZADO (apenas nas áreas descobertas), com Vagas Demarcadas e Numeradas;

Rampas: Concreto Bruto Aparente ou Vassourado, sem impermeabilização;

Paredes: Latéx Branco ou Textura Rolada sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Bruto Aparente.

ESCADARIA (Todos os Pavimentos)

Piso: Contra-Piso Sarrafeado e Pintado;

Parede: Latéx Branco, ou Textura Rolada sobre Bloco Aparente;

Teto: Latéx Branco, ou Textura Rolada sobre Laje;

2º SUBSOLO GARAGEM

ÁREA DAS CAIXAS D'ÁGUA INFERIORES (2º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Latéx Branco ou Textura Rolada sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Bruto Aparente.

OBS: - Caixas D'água Inferiores entregues serão de apoio em Fibra de Vidro ou Polietileno;

- Será entregue 1 (uma) bomba de recalque em funcionamento automático de nível de acordo com dimensionamento de projeto Hidráulico.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS – (2º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

RAMPA DE ACESSO AO 1º SUBSOLO – (2º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

HALL ELEVADORES (2º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

ESCADARIA DE EMERGÊNCIA (2º Subsolo Garagem)

Piso: Pintura com Tinta Piso sobre ContraPiso Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA - DML (2º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado, pintado com Tinta Específica para Piso;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

WC FUNCIONÁRIOS COM CHUVEIRO (2º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: - **Fora do Box:** Pintura Acrílica Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

- **Dentro do Box:** Azulejos Esmaltados Brancos, Coloridos ou Decorados do Piso ao Teto, da Marca Portobello, Incefra, Elisabeth ou Equivalente;

Teto: Concreto Aparente Bruto;

Lavatório: Lavatório Suspenso em Louça sem Coluna;

Metais: Torneira de Lavatório da Marca Docol, Perflex, Higiban, Esteves ou Equivalente;

Louças: Bacia de Louça com Caixa Acoplada de Duplo Acionamento, Branca ou Colorida da Marca Incepa, Icasa, Deca ou Equivalente;

Impermeabilização: Argamassa Polimérica em toda a área, com reforço em Tela Poliéster aonde necessário.

OBS: O Chuveiro será alimentado através da eletricidade para aquecimento da água.

1º SUBSOLO GARAGEM

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS – (1º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

RAMPA ENTRADA VEÍCULOS AO EMPREENDIMENTO (ACESSO À RUA) – (1º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

BICICLETÁRIO – (1º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

HALL ELEVADORES (1º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

ESCADARIA DE EMERGÊNCIA (1º Subsolo Garagem)

Piso: Pintura com Tinta Piso sobre ContraPiso Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

CENTRO DE MEDIÇÃO ELÉTRICO – (ENEL) (1º Subsolo Garagem)

Piso: Pintura com Tinta Acrílica sobre ContraPiso Desempenado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Pintura Latéx Branco

GUARITA (1º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado;

Teto: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado ou Forro de Gesso;

WC GUARITA (1º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado;

Teto: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado ou Forro de Gesso;

PLATAFORMA ELEVATÓRIA PNE (1º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado;

Teto: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado ou Forro de Gesso;

OBS: Será instalado e entregue em funcionamento plataforma elevatória para Portadores de Necessidades Especiais que atenderá do Nível do Piso de Entrada do Hall Social até o Pavimento Térreo, de acordo com o projeto executivo, atendendo as exigências impostas pelos órgãos responsáveis.

HALL DE ENTRADA PRINCIPAL DE PEDESTRES (1º Subsolo Garagem)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado;

Teto: Pintura Latéx Branco sobre Gesso Liso Desempenado ou Forro de Gesso;

OBS: A escadaria de acesso presente no Hall será executada em estrutura metálica ou estrutura em concreto armado, com degraus revestidos em pedras naturais (granitos) ou em revestimento cerâmico, conforme apresentado no projeto de arquitetura executivo.

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS DE VISITANTES (1º Subsolo Garagem)

Piso: Piso com características drenantes, que atendam as normas impostas pela Prefeitura Municipal de Santo André;

Parede: Não haverá;

Teto: Não haverá;

OBS: 3 Vagas Demarcadas Descobertas localizada à frente do Empreendimento de uso livre e por ordem de chegada.

VAGAS PARA CARGA E DESCARGA (1º Subsolo Garagem)

Piso: Piso com características drenantes, que atendam as normas impostas pela Prefeitura Municipal de Santo André;

Parede: Não haverá;

Teto: Não haverá;

OBS: Vaga Descoberta localizada à frente do Empreendimento de uso livre, exigida pela Prefeitura Municipal de Santo André, que se sobrepõe perpendicularmente às vagas de visitantes.

VAGA PARA MOTO DELIVERY (1º Subsolo Garagem)

Piso: Piso com características drenantes, que atendam as normas impostas pela Prefeitura Municipal de Santo André;

Parede: Não haverá;

Teto: Não haverá;

OBS: Vaga Descoberta localizada à frente do Empreendimento de uso livre, exigida pela Prefeitura Municipal de Santo André.

DEPÓSITO DE LIXO (1º Subsolo Garagem)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Cecrisa, Incefra, Alfagres ou equivalente;

Parede: Azulejos Cerâmicos Brancos ou Coloridos da Marca Cecrisa, Incefra, Alfagres ou Equivalente;

Teto: Pintura Látex Acrílica ou Textura Rolada.

ABRIGO DE GÁS (1º Subsolo Garagem)

Piso: Contra-Piso Sarrafeado Aparente;

Parede: Pintura à Latéx Branco ou Textura Rolada, sobre Bloco Aparente;

Teto: Pintura à Latéx Branco ou Textura Rolada, sobre Laje.

ABRIGO DE ÁGUA (1º Subsolo Garagem)

Piso: Contra-Piso Sarrafeado Aparente;

Parede: Pintura à Latéx Branco ou Textura Rolada, sobre Bloco Aparente;

Teto: Pintura à Latéx Branco ou Textura Rolada, sobre Laje.

CAIXA DE RETENÇÃO ÁGUAS PLUVIAIS (1º Subsolo Garagem)

Piso: Concreto Aparente Bruto Sarrafeado;

Parede: Revestimento em Massa com impermeabilizante;

Tampa: Concreto Armado com Alçapão Metálico.

OBS: Será entregue 01 (uma) bomba submersa em funcionamento automático de nível de acordo com dimensionamento de Projeto Hidráulico e as exigências da Prefeitura Municipal de Santo André.

PAVIMENTO TÉRREO GARAGEM

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS – (Térreo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado, impermeabilizada apenas nas áreas descobertas;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branca ou Colorida, sobre Bloco Aparente ou Reboco Fino;

Teto: Não há.

RAMPA ENTRADA VEÍCULOS AO EMPREENDIMENTO (ACESSO À RUA) – (Térreo Garagem)

Piso: Concreto Bruto Aparente Sarrafeado;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Textura Rolada Branca ou Colorida, sobre Reboco Fino;

Teto: Não há, Rampa Descoberta.

PAVIMENTO TÉRREO INTERNO/EXTERNO - LAZER

HALL DE CIRCULAÇÃO ENTRE AMBIENTES COMUNS (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

WC FEMININO E MASCULINO (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

Lavatório: Tampo em Pedra Natural (Granito), podendo ser Verde Ubatuba, Arabesco, Cinza Andorinha ou equivalente;

Metais: Torneira de Mesa da Marca Docol, Perflex, Esteves, Higiban ou Equivalente;

Louças: Bacia de Louça Branca com Caixa Acoplada de Duplo Acionamento da Marca Incepa, Icasa, Deca, Celite ou Equivalente.

OBS: Não haverá chuveiros nesses banheiros.

WC PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAS (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

Lavatório: Lavatório em Louça de Canto, conforme exigido;

Metais: Torneira de Mesa da Marca Docol, Perflex, Esteves, Higiban ou Equivalente;

Louças: Bacia de Louça Branca com Caixa Acoplada própria para Portadores de Necessidades Especiais, da Marca Incepa, Icasa, Deca, Celite ou Equivalente.

OBS: Será entregue com barras de apoio devidamente posicionadas e instaladas.

SALA DE PRESSURIZAÇÃO DA ESCADARIA DE EMERGÊNCIA (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Contra-Piso Desempenado Pintado com Tinta Piso;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Bruto Aparente.

OBS: Serão entregues os equipamentos instalados e operando o sistema de pressurização de escadaria de emergência, devidamente dimensionado e aprovado pelos órgãos competentes.

DELIVERY ROOM – SALA DE ENCOMENDAS (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado ou Forro de Gesso.

OBS: Serão entregues prateleira em madeira devidamente instaladas para armazenamento de encomendas.

SALÃO DE FESTAS (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 03 (três) mesinhas redondas com 3 (três) cadeiras cada;
- 01 (um) aparador em madeira;

- 04 (quatro) Poltronas Estofadas de 1 (um) lugar cada;
- 01 (um) Sofá Estofado de comprimento médio de 1,80 metros;
- 01 (um) Tapete Decorativo;
- 01 (uma) Mesa de Jantar em Madeira para 6 lugares;
- 01 (uma) Geladeira Branca em média de 240 Litros
- 01 (um) Fogão Elétrico de 4 “Bocas”;

Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

ESPAÇO COWORKING (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 02 (duas) mesas com bancos no estilo banco alemão, com assento almofadado;
- 01 (uma) mesa redonda com diâmetro médio de 90cm com 04 (quatro) cadeiras;
- 01 (uma) prateleira em madeira.

Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

BRINQUEDOTECA (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente, ou Piso Vinílico (Tarkett, Duraflor ou equivalente);

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 02 (duas) Mesinhas infantis com 04 (quatro) cadeiras cada;
- 01 (uma) Piscina de Bolinhas;
- 01 (um) Trecho com Suportes de Escalada na Parede acima da Piscina de Bolinhas.

Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

ÁREA FITNESS COBERTA - ACADEMIA (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Piso Emborrachado para academia, ou Piso Vinílico (Tarkett, Duraflor ou equivalente);

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 02 (duas) Esteiras Ergométricas de Uso Residencial;
- 01 (uma) Bicicleta Ergométrica de Uso Residencial;
- 01 (uma) Suporte de Halteres de 1 à 10kg
- 05 (cinco) Colchonetes Acolchoados para Exercícios no Chão;
- 01 (um) Banco Inclinável para Exercício;
- 02 (dois) Suportes para Bolas de Pilates
- 02 (duas) Bolas de Pilates;
- 01 (um) Banco Fixo em Madeira de 1 metros;
- 02 (dois) Pesos do Tipo “Kettlebell” de 5kg;
- 1 (uma) Televisão Led tamanho 46” Polegadas em Média.

Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

ÁREA DE JOGOS (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente;

Parede: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco ou Colorido, sobre Laje ou sobre Forro de Gesso.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 02 (dois) Puff's Redondos em Tecido ou Corino de tamanho médio;
- 02 (dois) Puff's Pequenos Podendo ser Redondos ou Quadrados em Tecido ou Corino;
- 01 (uma) Cadeira com Rodinhas do Tipo Gamer;
- 01 (uma) Mesa Tipo Escrivadinha;
- 02 (duas) Prateleiras de Madeira;
- 01 (um) Tapete Decorativo;
- 01 (uma) TV Led 46 Polegadas em média;

Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

ÁREA FITNESS DESCOBERTO (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Parte do Piso será em Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente. E outra parte será em piso emborrachado colorido para prática de esportes ao ar livre;

Parede: Não há;

Teto: Área Descoberta.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico. Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora;

PLAYGROUND DESCOBERTO (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Parte do Piso será em Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente. E outra parte será em piso emborrachado colorido;

Parede: Não há;

Teto: Área Descoberta.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico. Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DESCOBERTO (Pavimento Térreo – Lazer)

Piso: Parte do Piso será em Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente.

Parede: Textura Rolada Branca ou Colorida, sobre Reboco Fino;

Teto: Área Descoberta.

11º PAVIMENTO – LAZER ROOFTOP (ÁREA COBERTA)

HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO INTERNA (11º Pavimento)

Piso: Piso em Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente.

Parede: Pintura Latéx Branco, sobre Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Latéx Branco, sobre Gesso Liso Sarrafeado ou Forro de Gesso;

SHAFT COM HIDRÁULICOS/ SISTEMAS E BOMBA DE INCÊNDIO (11º Pavimento)

Piso: ContraPiso Desempenado Pintado com Tinta Piso;

Parede: Latéx Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Concreto Aparente Bruto.

11º PAVIMENTO – LAZER ROOFTOP (ÁREA DESCOBERTA)

ÁREA DE CIRCULAÇÃO E ÁREA DE CONVÍVIO DESCOBERTA (11º Pavimento)

Piso: Piso em Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Delta, Elizabeth ou equivalente.

Parede: Pintura em Textura Rolada Branca ou Colorida, sobre Reboco Fino;

Teto: Área Descoberta;

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico. Os objetos apresentados nas fotos não são parte integrantes do contrato e não serão entregues pela construtora.

PISCINA E ÁREA DA PISCINA DESCOBERTA (Pavimento Lazer)

Piso Deck: Cerâmica Esmaltada “Anti-Derrapante” da Marca Portobello, Incefra, Delta, Eliane ou Equivalente;

Parede: Textura Rolada Branca ou Colorida sobre Reboco Fino, de acordo com Projeto Arquitetônico;

Teto: Área Descoberta;

Piscina (Fundo e Parede): Revestimento Cerâmico Esmaltado Branco ou Colorido de Acordo com Projeto Arquitetônico.

Borda de Piscina: Será em Pedra Natural (Granito) com acabamento anti-derrapante. A Borda será elevada em relação ao Deck em torno de 50cm.

OBS: - A piscina terá uma profundidade máxima de aproximadamente 1,10 metros (um metro e dez centímetros) de água.

- O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

03 (três) Espreguiçadeiras para Piscina;

02 (duas) Chaise Redonda.

CASA DE MÁQUINAS DA PISCINA (11º Pavimento)

Piso: Concreto Sarrafeado Bruto;

Parede: Latéx PVA Branco, sobre Bloco Aparente;

Teto: Latéx PVA Branco, sobre Concreto Bruto.

OBS: Serão entregues todos os equipamentos para o funcionamento adequado da piscina.

ÁREA DA CHURRASQUEIRA DESCOBERTA

Piso: Piso Cerâmico Esmaltado da Marca Portobello, Incefra, Eliane ou Equivalente;

Parede: Textura Rolada Branca ou Colorida sobre Reboco Fino, de acordo com Projeto Arquitetônico;

Teto: Não há, Área Descoberta. Será entregue um Pergolado Metálico Decorativo sem cobertura na Área da Churrasqueira;

Tampos: Bancada em Granito, de acordo com Projeto Arquitetônico;

Metais: Torneira da Marca Docol, Perflex, Esteves, Higiban ou Equivalente, de acordo com Projeto Arquitetônico;

Churrasqueira: Churrasqueira de Porte Médio do Tipo Brazeiro Embutido no Tampo, com Coifa e Chaminé Metálica.

OBS: O ambiente será entregue decorado e mobiliado segundo o projeto executivo arquitetônico, aonde basicamente teremos os seguintes itens:

- 4 (quatro) Mesas Redondas com 4 cadeiras cada.

GERAIS DO EMPREENDIMENTO

FACHADA

A Fachada receberá Revestimento em pintura Tipo Texturizada (Textura Rolada) da Marcas Ibratin, Brascor, JDS ou Equivalente, colorida conforme Especificação do Projeto de Arquitetura Executivo.

CAIXILHARIA

Os Caixilhos serão em Alumínio, com Pintura Eletrostática cor Branca, conforme Projeto Arquitetônico. As janelas de dormitórios os caixilhos possuirão sistema de persiana (apenas as janelas).

VIDROS

Os Vidros serão Lisos, Pontilhados ou Canelados. Com Espessuras Variáveis e podendo ser Vidros Comuns, Temperados, Laminados ou Canelados.

GRADIS E GUARDA-CORPOS

Os Gradis e Guarda-Corpos serão de Ferro em Estrutura Tubular com espessura variável, pintadas com Fundo Tinta Anti-Corrosão e Tinta Esmalte Fosca ou Brilhante para Acabamento.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

Serão Batentes, Porta e Guarnições em Kits Prontos, podendo ser em Madeira ou em MDF das Marcas Pormade, Germano, Dalcomad, Álamo ou Equivalente, Pintadas ou Revestidas em material adequado ou Verniz, no Padrão dos Kits Prontos, de acordo com Projeto Arquitetônico

As Portas serão em Madeira Lisa pintadas em Tinta Esmalte ou Acrílica Branca, ou poderão ser revestidas em material adequado ou Verniz Padrão dos Kits Prontos, podendo ter a estrutura Sarrafeadas, Preenchidas ou do Tipo Colmeia, de acordo com especificação dos projetos executivos.

As Ferragens serão Instaladas da Marca La Fonte, Arouca, Soprano, Stan ou Equivalente.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTOS TIPO

SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso Sarrafeado com Acabamento Rústico, preparado para receber instalação de pisos cerâmicos;

Parede: Pintura Látex PVA Branca, sobre Massa Única ou Gesso Liso Sarrafeado;

Teto: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Forro de Gesso.

TERRAÇO

Piso: Cerâmica Esmaltada cor Branca ou Colorido, da Marca Portobello, Incefra, Elizabeth ou Equivalente;

Parede: Textura Rolada na Coloração da Fachada, de Acordo com Projeto Arquitetônico Executivo;

Teto: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Forro de Gesso.

Guarda Corpo: Ferro Tubular com espessura variável, com Pintura Esmalte Colorida de acordo com Projeto Arquitetônico Executivo;

Impermeabilização: Argamassa Polimérica em toda sua extensão, com reforço em Tela Poliéster no Ralo.

OBS: Será deixada uma caixinha de elétrica no terraço, com tubulação seca (sem enfição) ligada diretamente ao quadro de disjuntores, para futura instalação pelo proprietário de rede de alimentação para a máquina de ar condicionado. Não serão instalados infraestrutura, alimentação etc, para o ar condicionado, será apenas uma previsão.

COZINHA

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Elizabeth ou Equivalente;

Parede: - Parede da Pia: Azulejos Esmaltados de Piso ao Teto Branco, Coloridos ou Decorados, da Marca Portobello, Delta, Elizabeth ou Equivalente;

- Restante das Paredes: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Massa Única;

Teto: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Forro de Gesso;

Tampo: Bancada em Granito conforme Projeto Arquitetônico Executivo;

Cuba: Cuba Simples em Aço Inox da Marca Tecnocuba, Fabrinex ou Equivalente;

Metais: Misturador de Bancada da Marca Docol, Perflex, Higiban, Esteves ou Equivalente;

Impermeabilização: Não há;

Gás Encanado: O Abastecimento será Gás Natural ou GNV (de acordo com Projeto Hidráulico e disponibilidade de Rede da Concessionária na Rua do Empreendimento) com Infraestrutura pronta para Instalação de Relógio de Medição Individualizada (de responsabilidade do proprietário).

Teremos 01 (um) ponto de gás para o Fogão na Cozinha, 01 (um) ponto de gás no Terraço e 01 (um) ponto de gás na área de serviço para alimentação do aquecedor de passagem de água. (A instalação do aquecedor de passagem será de responsabilidade do proprietário).

OBS: - A Instalação do Relógio de Medição Individualizada é de Responsabilidade do Proprietário;

- Os Shaft's de Hidráulica poderão ser Revestidos em Alvenaria, Carenagens Plásticas ou em Dry-wall, de acordo com Projeto Arquitetônico Executivo.

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Elisabeth ou Equivalente;

Parede: - Parede do Tanque: Azulejos Esmaltados do Piso ao Teto Branco, Coloridos ou Decorados, da Marca Portobello, Delta, Elisabeth ou Equivalente;

- Restante das Paredes: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Massa Única;

Teto: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Forro de Gesso;

Tanque: Tanque de Louça sem coluna Branco ou Colorido da Marca Incepa, Icasa, Deca ou Equivalente;

Metais: Torneira para Tanque da Marca Docol, Perflex, Higiban, Esteves ou Equivalente;

Impermeabilização: Em Argamassa Polimérica por toda extensão da Área de Serviço e com Reforço de Tela Poliéster na boca do Ralo;

OBS: - O Ralo da Área de Serviço, não tem função de limpeza, apenas é um extravasor e não conta com caimento no piso;

- Será entregue a infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem de água à Gás. Os pontos que serão alimentados com a água quente serão 01 (um) ponto de chuveiro e 01 (um) ponto no lavatório de cada banheiro da unidade, e 01 (um) ponto de torneira da pia da Cozinha;

- Os pontos para futura instalação do aquecedor de passagem ficará disposto acima do tanque da área de serviço de cada unidade;

- A compra e instalação do aquecedor de passagem é de responsabilidade do proprietário, assim como a necessidade de pressurizador individual.

BANHEIRO

Piso: Cerâmica Esmaltada da Marca Portobello, Incefra, Elisabeth ou Equivalente;

Parede: - Dentro do Box: Azulejos Esmaltados Brancos, Coloridos ou Decorados do Piso ao Teto, da Marca Portobello, Incefra, Elisabeth ou Equivalente;

- Paredes Externas ao Box: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Massa Única;

Teto: Pintura Látex PVA Branca, sobre Gesso Liso ou Forro de Gesso;

Tampo: Bancada em Granito, de acordo com Projeto Arquitetônico Executivo;

Cuba: Cuba Oval de Embutir em Louça Branca ou Colorida, da Marca Incepa, Icasa, Deca ou Equivalente;

Metais: Misturador de Lavatório da Marca Docol, Perflex, Higiban, Esteves ou Equivalente;

Louças: Bacia de Louça com Caixa Acoplada de Duplo Acionamento Branca ou Colorida da Marca Incepa, Icasa, Deca ou Equivalente;

Impermeabilização: Argamassa Polimérica em toda a área, com reforço em Tela Poliéster aonde necessário.

OBS: - O Ralo Externo ao Box, não tem função de limpeza, apenas é um Extravasor e não conta com caimento para o Ralo;

- Os Shaft's do Box do Banheiro poderão ser em Alvenaria ou em Fechamento de Dry-wall;

- O Chuveiro e 01 (um) Ponto do Lavatório em cada banheiro serão Alimentados por Infraestrutura para Aquecimento a Gás e de Instalação de Tal Aquecedor será de responsabilidade do Proprietário.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1) O prédio será entregue completamente arrematado, com azulejos, pisos e vidros lavados. Como tal entende-se que a Construtora deverá entregá-lo no aspecto geral livre de todos os resquícios provenientes da construção. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.

2) A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório em datas adequadas a visitação.

3) As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns (Manual do Síndico)" que serão entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

4) A Construtora se reserva 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.

5) Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações e variações nas dimensões dos ambientes assim como e layout interno das unidades autônomas.

6) 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, equipamentos, móveis e objetos de decoração, etc.) são meramente ilustrativos 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.

7) Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.

8) Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

9) 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).

10) Não serão aceitas modificações de projeto.

11) As instalações elétricas da área de serviço preveem pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.

12) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, 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.

13) As áreas comuns tais como Hall Social, Academia, Salão de Festas, Área para Jogos, Área Reservada para Churrasqueiras, CoWorking, Piscina, serão entregues equipadas e/ou mobiliadas de acordo com projeto executivo de arquitetura, aonde não serão entregues com as decorações e mobílias em geral apresentadas nos folders, panfletos, apto decorado, stand de vendas, etc. As imagens apresentadas serão uma base para tal decoração e mobílias, podendo haver diferenças nas peças entregues sem aviso prévio.

14) 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 e poderão ser em alvenaria, carenagens plásticas ou dry-wall.

Santo André, ____ de _____ de 2025.

Eu, _____, declaro ter lido e estou ciente dos itens descritos no Memorial Descritivo de Acabamentos.

Comprador(es):

Comprador(es):

Vendedor: G & Gonzalez Engenharia, Construção e Incorporação Ltda