

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é composto por duas torres uma torre com 15 pavimentos e a outra torre com 16 pavimentos, sendo a torre 1 composta por pavimento inferior, térreo, 12 pavimentos tipo e cobertura e a torre 2 sendo 2 pavimentos inferiores, térreo, 12 pavimentos tipo e cobertura.

Torre 1

O 1º pavimento inferior será composto por áreas comuns e técnicas, lazer coberto e descoberto e unidades autônomas.

O pavimento térreo será composto pelo acesso a torre, áreas comuns e de lazer, áreas técnicas e unidades autônomas.

Do 1º ao 13º pavimento são compostos por áreas comuns e unidades autônomas.

Torre 2

O 2º pavimento inferior será composto por áreas comuns e técnicas, lazer coberto e descoberto e unidades autônomas.

O 1º pavimento inferior será composto por áreas comuns e técnicas, lazer descoberto e unidades autônomas.

O pavimento térreo será composto pelo acesso a torre, áreas comuns, áreas técnicas e unidades autônomas.

Do 1º ao 13º pavimento são compostos por áreas comuns e unidades autônomas.

Há duas vaga PNE de uso compartilhado no pavimento térreo, sendo destinada também para carga e descarga.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Avenida Jornalista Paulo Zingg, Nº 1031 – Jd. Jaraguá - São Paulo, SP.

3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação ao solo. A execução do projeto de fundação seguirá as condições constantes nas normas específicas vigentes.

4. SUPRAESTRUTURA

O sistema estrutural será monolítico, executado em paredes de concreto ou alvenaria estrutural ou estrutura convencional com vedações internas não estruturais, obedecendo as diretrizes de execução de projeto específico e as Normas Técnicas vigentes. É vedada qualquer alteração estrutural e imprescindível acompanhamento de profissional habilitado, com respectivo recolhimento de Atestado de Responsabilidade Técnica, para a realização de alterações e reformas no interior das unidades.

5. ALVENARIAS, VEDAÇÕES E FECHAMENTOS

As paredes em alvenaria estrutural não poderão ser alteradas ou modificadas, pois fazem parte do sistema estrutural do empreendimento, obedecendo a execução de projeto específico e as Normas Técnicas vigentes.

As paredes de vedação das áreas comuns, das unidades autônomas e fechamentos de shafts poderão ser realizadas em drywall ou outro sistema construtivo de vedação tradicional de tijolo ou bloco de concreto, obedecendo a execução de projeto específico e as Normas Técnicas vigentes.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

6. IMPERMEABILIZAÇÕES E TRATAMENTOS

Serão executadas impermeabilizações, tratamentos nas áreas comuns, áreas técnicas e áreas privativas das unidades autônomas, conforme projetos específicos, atendendo aos requisitos mínimos das Normas Técnicas vigentes.

7. COBERTURAS

As coberturas nas áreas comuns, áreas técnicas e áreas privativas das unidades autônomas, serão executadas conforme o projeto específico, atendendo aos requisitos mínimos das Normas Técnicas vigentes.

8. FACHADA

A fachada será executada com acabamento de textura rolada sobre argamassa cimentícia ou monocapa. Poderão ser aplicados revestimentos e/ou elementos na fachada, conforme especificações do projeto de arquitetura. O desenho da fachada poderá interferir nos elementos das unidades, como cores e guarda-corpo, dependendo da posição e pavimento na edificação.

9. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns, de lazer coberto e lazer descoberto serão entregues equipadas e mobiliadas conforme material publicitário.

10. ÁREAS PERMEÁVEIS

As áreas permeáveis serão entregues conforme material publicitário.

ESPECIFICAÇÕES PREDIAIS, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

11. EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL

A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade do Condomínio. Ficando a cargo do Condomínio a instalação de circuito fechado de câmeras, equipamentos de monitoramento, controle de acesso e segurança, sendo a aquisição dos mesmos e a respectiva instalação de responsabilidade do condomínio.

12. PORTARIA E PORTÕES DE ACESSO

O empreendimento contempla guarita na portaria.

Serão instalados portões com sistema de clausura para controle de acesso dos pedestres.

13. ANTENA COLETIVA

Será previsto 01 ponto para TV aberta (antena coletiva) no estar. Nos dormitórios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados sem fios e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura, sendo 01 ponto por ambiente. Para TV por assinatura caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

14. INTERFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfonos, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com a guarita na portaria.

15. TELEFONIA

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos sem fios e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone no estar. Caberá ao proprietário a aquisição e instalação da rede interna para a unidade autônoma, bem como a interligação até o shaft do andar.

16. INTERNET

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos sem fios e espelhos cegos) possibilitando a instalação de internet na unidade autônoma. Caberá ao proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos, bem como a solicitação do cabeamento as operadoras.

17. TRATAMENTO ACÚSTICO

O projeto possui especificações que permitem atender ao nível mínimo de desempenho acústico exigidas pelas normas em vigor.

18. SISTEMA DE PROTEÇÃO A COMBATE DE INCÊNDIO

O sistema de proteção e combate a incêndio será executado de acordo com projeto técnico de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme Legislações e Instruções Técnicas vigentes. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate ao incêndio, conforme projeto específico.

19. ELEVADORES

Serão instalados elevadores com as características de capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego, conforme as normas técnicas exigidas. As paradas e distribuições serão realizadas, conforme projeto de arquitetura.

20. BOMBAS DE RECALQUE E DRENAGEM

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque e drenagem, conforme as características e especificações do projeto de instalações e normas técnicas vigentes, cabendo ao Condomínio a realização de manutenção preventiva nos sistemas a serem entregues.

21. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefonia da unidade autônoma para a respectiva concessionária local.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

22. LIMPEZA GERAL

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres dos resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades

MEDIÇÃO DE GÁS

autônomas.

O empreendimento será entregue com previsão de medição individualizada de gás.

Será entregue um ponto de gás para uso do fogão nos apartamentos com dormitório fechado.

Nos apartamentos studios não será entregue um ponto de gás, sendo assim será entregue um ponto elétrico para o fogão/cooktop elétrico, em atendimento à normas técnicas específicas de prevenção e combate ao incêndio.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Serão executadas as instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Será entregue um ponto de chuveiro elétrico por unidade.

23. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com previsão de medição individualizada de água com possibilidade de instalação dos medidores em área comum, os quais poderão ser adquiridos e instalados pelo condomínio após entrega do empreendimento.

24. BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas.

As áreas comuns e de lazer do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto específico.

25. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (raios) será executado de acordo com projeto específico e as normas técnicas vigentes ou outras normas equivalentes.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

INSTALAÇÕES MECÂNICAS

26. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar, para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico.

ESPECIFICAÇÕES DAS ESQUADRIAS

27. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Nas áreas comuns e de lazer os caixilhos, portas de acesso social e de serviço serão em alumínio com pintura eletrostática, obedecendo as dimensões do projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

Nas unidades autônomas as esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática, obedecendo as especificações do projeto de arquitetura:

- Dormitório - Janela de alumínio 2 folhas com vidro liso incolor
- Banheiro – Janela 1 folha de maxim-ar com vidro mini boreal (nas unidades com ventilação natural)
- Estar – Porta Balcão com 02 folhas de correr de vidro liso incolor
- Depósito de Lixo / Centro de Medição / Áreas Técnicas – Porta 01 folha de abrir com ventilação permanente

As esquadrias de alumínio terão dimensões variáveis, conforme projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

28. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As esquadrias de madeira das unidades autônomas serão kit porta pronta, composto por batente e 01 folha de abrir lisa miolo colmeia, com pintura na cor branca e ferragens com acabamento cromado, exceto onde especificado em projeto.

Nas áreas de lazer, WC's (áreas comuns), portaria serão kit porta pronta, composto por batente e 01 folha de abrir lisa miolo colmeia, com pintura na cor conforme projeto específico e ferragens com acabamento cromado.

Os batentes e portas terão dimensões variáveis, conforme projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

29. ESQUADRIAS DE FERRO

Os guarda-corpos dos terraços e das áreas técnicas das unidades autônomas serão executados parcialmente com fechamento estrutural, sobrepostos com perfis de ferro e obedecerão ao projeto arquitetônico e as normas técnicas específicas.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Os gradis e os portões das áreas comuns e de lazer serão executados em perfis de ferro e obedecerão ao projeto específico e as normas técnicas específicas.

30. CAIXA DE ESCADA

As portas serão modelo corta fogo e atenderão as especificações do projeto técnico de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, Legislações e Instruções Técnicas vigentes.

31. ESQUADRIAS ESPECIAIS

Serão executadas esquadrias especiais para as áreas comuns e técnicas como corrimãos, alçapões, grades, portões e etc., que obedecerão às especificações do projeto arquitetônico e as normas técnicas específicas.

32. VIDROS

Os vidros das áreas comuns, áreas de lazer e das unidades autônomas do empreendimento serão executados conforme especificação técnica do projeto arquitetônico e normas técnicas vigentes.

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os acabamentos das unidades autônomas deste empreendimento serão entregues de acordo com as especificações deste memorial, do projeto arquitetônico e normas técnicas vigentes.

APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé	Não há rodapé e soleira
Paredes	Cerâmica em 01 fiada acima da bancada, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Bancada	Bancada e cuba de mármore sintético ou acabamento similar
Metals	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Previsão de ponto para cuba e ponto sob bancada para máquina de lavar roupas
Elétrica	05 pontos de energia, 01 ponto de interfone, 01 ponto de campainha, 01 quadro de energia

ESTAR / ENTRADA

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé / Soleira	Não há rodapé / Soleira de ardósia ou acabamento similar no acesso da unidade
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	02 pontos de energia, 01 ponto de antena coletiva, 01 ponto de telefonia

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

BANHO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Cerâmica nas paredes do box e 01 fiada sobre a pia, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Forro de gesso com pintura látex sobre gesso
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia e caixa acoplada com duplo acionamento
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Hidráulica	Ponto para lavatório, vaso sanitário e chuveiro
Elétrica	02 pontos de energia, sendo 01 ponto para chuveiro elétrico

OFFICE

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé	Não há rodapé e soleira
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	02 pontos de energia

DORMITÓRIO

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé	Não há rodapé e soleira
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	03 pontos de energia

TERRAÇO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Iluminação	01 ponto de iluminação teto
Elétrica	01 ponto de energia

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

ÁREAS PRIVATIVAS DESCOBERTAS	GARDENS / PENTHOUSES / COBERTURAS
Piso	Piso cerâmico nas áreas pavimentadas Forração em grama nas áreas permeáveis
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS TÉCNICAS E DE USO COMUM

As áreas comuns deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas de acordo com as especificações deste memorial e conforme material publicitário.

PASSEIOS	
Piso	Cimentado ou bloco intertravado ou acabamento similar

VAGA DE USO COMUM	COMPARTILHADO PNE / CARGA E DESCARGA
Piso	Cimentado ou intertravado ou acabamento similar

ACESSOS PEDESTRES	ÁREAS COMUNS / TÉCNICAS E LAZER DESCOBERTO
Piso	Cerâmico ou intertravado ou acabamento similar
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar

ÁREAS TÉCNICAS	ÁGUA / ENERGIA
Piso	Piso cerâmico
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

PORTARIA	
Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

W.C. PORTARIA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Cerâmica em 01 fiada acima da bancada, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia e caixa acoplada com duplo acionamento
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico

CLAUSURA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

MEDIDORES

Piso	Piso cerâmico
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

DELIVERY SPACE

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Equipamentos/Mobiliário	01 móvel com nichos e 01 freezer vertical

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

CAIXA DE ESCADA

Piso	Concreto desempenado
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

HALL DOS ANDARES

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura e/ou forro de gesso

HALL ACESSO AO EXTERNO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Paredes pintura látex em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

DEPÓSITO LIXO

Piso	Piso cerâmico
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura

MARKET

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Paredes pintura látex em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Equipamentos/Mobiliário	Área será entregue sem mobiliários e equipamentos, espaço poderá ser destinado para um mini mercado

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

BANHEIROS PNE

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Cerâmica nas paredes do box e 01 fiada sobre a pia, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia sanitária de louça adaptada
Metais	Torneira com arejador, sifão, válvula de plástico e chuveiro com desviador
Equipamentos	Banco articulado e kit de barras de apoio

LAVANDERIA 01

2° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	01 parede com revestimento cerâmico, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Mobiliário	01 prateleira com suporte para cabides
Equipamentos	03 tanques de porcelana e 03 máquinas de lavar

LAVANDERIA 02

1° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé de cerâmica / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	01 parede com revestimento cerâmico, demais paredes pintura látex acrílica em parede lisa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Mobiliário	01 prateleira com suporte para cabides
Equipamentos	03 tanques de porcelana e 03 máquinas de lavar

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE LAZER COBERTAS

As áreas de lazer e convívio social cobertas deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas, de acordo com as especificações deste memorial e conforme material publicitário.

LOUNGE 01	1° PAVIMENTO INFERIOR
Piso	Piso vinílico ou laminado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé com mesmo material do piso ou acabamento similar / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Mobiliário	01 mesa retangular, 06 cadeiras, 02 aparadores, 01 bancada, 03 banquetas altas, 01 vaso e 01 espelho de parede
Equipamentos	01 bancada com cuba e torneira simples e 01 geladeira

LOUNGE 02	2° PAVIMENTO INFERIOR
Piso	Piso vinílico ou laminado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé com mesmo material do piso ou acabamento similar / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Mobiliário	01 mesa retangular, 06 cadeiras, 02 aparadores, 01 bancada, 02 banquetas altas, 01 vaso e 01 espelho de parede
Equipamentos	01 bancada com cuba e torneira simples e 01 geladeira

ACADEMIA

Piso	Piso vinílico ou laminado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé com mesmo material do piso ou acabamento similar / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso e espelho liso em uma das paredes
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Equipamentos	04 esteiras, 02 bicicletas, 01 estação de musculação multiuso, 01 espaldar, 01 banco, 01 kit de halteres com suporte e 02 colchonetes

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

SALÃO DE JOGOS

Piso	Piso vinílico ou laminado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé com mesmo material do piso / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Mobiliário	02 mesas, 08 cadeiras, 01 mesa de pebolim, 02 pufes grandes e 01 aparador

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto desempenado ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex sobre gesso liso
Teto	Pintura látex sobre gesso liso e/ou textura
Equipamentos	Suporte de parede com ganchos para bicicletas

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE LAZER DESCOBERTAS

As áreas de lazer e convívio social descobertas deste empreendimento entregues equipadas e mobiliadas, de acordo com as especificações deste memorial e conforme material publicitário.

BICICLETÁRIO

Piso	Cerâmico ou intertravado ou acabamento similar
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	Suporte de parede com ganchos para bicicletas

ESPAÇO KIDS 01

1° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico e piso emborrachado (tapete emborrachado)
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário / Equipamentos	01 casinha com escorregador, 02 gangorras e 01 balanço duplo Todos os equipamentos serão em madeira ou material similar

ESPAÇO KIDS 02

2° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico e piso emborrachado (tapete emborrachado)
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário / Equipamentos	01 casinha com escorregador, 02 gangorras e 01 balanço duplo Todos os equipamentos serão em madeira ou material similar

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

PET PLACE

Piso	Piso cerâmico e piso emborrachado (tapete emborrachado)
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	02 obstáculos para pets Todos os equipamentos serão de plástico ou material similar

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 1 1° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico com acabamento tipo madeira
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	03 bancos e 02 puffes

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 2 1° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico com acabamento tipo madeira
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	05 mesas e 20 cadeiras

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 3 2° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico com acabamento tipo madeira
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	05 bancos e 02 puffes

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 4 2° PAVIMENTO INFERIOR

Piso	Piso cerâmico com acabamento tipo madeira
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	05 mesa, 20 cadeiras, 04 bancos e 04 puffes

ESPAÇO LEITURA

Piso	Piso cerâmico com acabamento tipo madeira
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	04 puffes

ESPAÇO CROSS TRAINING

Piso	Piso cerâmico e piso emborrachado (tapete emborrachado)
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	01 equipamento estação de exercícios multiuso, 01 pneu e 01 jump box

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

CHURRASQUEIRA 01	1° PAVIMENTO INFERIOR
Piso	Cerâmico ou intertravado ou acabamento similar
Paredes	01 parede com revestimento cerâmico, demais paredes e muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	04 mesas, 16 cadeiras, 01 banquetta e 01 prateleira
Equipamentos	01 churrasqueira em alvenaria, 01 bancada com cuba e torneira simples

CHURRASQUEIRA 02	2° PAVIMENTO INFERIOR
Piso	Cerâmico ou intertravado ou acabamento similar
Paredes	01 parede com revestimento cerâmico, demais paredes e muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	08 mesas, 32 cadeiras, 02 banquettas e 01 prateleira
Equipamentos	01 churrasqueira em alvenaria, 01 bancada com cuba e torneira simples

QUADRA RECREATIVA	
Piso	Concreto desempenado ou acabamento similar
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada e alambrado para proteção
Equipamentos	02 traves com redes

DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE AS ESPECIFICAÇÕES

No interesse do bom andamento da obra, fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

Substituir o tipo e/ou cores dos materiais especificados por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez ou dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;

Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos, concessionárias de Serviços Públicos e Legislações.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas e áreas comuns.

- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora /Incorporadora, durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao proprietário qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao proprietário qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.
- Os itens de mobiliário e equipamentos citados foram relacionados e serão aplicados de acordo com projeto de arquitetura, seguindo a padronagem estabelecida por eles. Também poderão ser colocados objetos de decoração

como: adornos, gravuras/quadros, espelhos, luminárias, tapetes, vasos/plantas, esculturas para a harmonização de cada ambiente, conforme o material publicitário, não cabendo aos compradores a interferência sobre quaisquer dos itens especificados.

- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, interfone, conforme projeto, além das tubulações para gás e sistema de dados, restando

os condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Não serão oferecidos pela Incorporadora, quaisquer peças de decoração das unidades autônomas constantes no apartamento decorado ou no material publicitário OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como: Armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e; bandeira nas portas; box e chuveiros nos banheiros; carpetes; prateleiras e nichos; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, micro-ondas, depurador); frontão e bases para fixação de armários; iluminação especial; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto; móveis de espécie alguma, sejam modulados ou sob medida; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos adicionais para chuveiro elétrico (exceto em local especificado em projeto). Não serão entregues equipamentos eletrônicos, como: TV, Notebook, vídeo game, etc.
- Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e/ou ar condicionado em exposição na unidade do apartamento decorado, não correspondem à quantidade e posição dos pontos que serão entregues nas unidades autônomas.
- Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.
- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção e exigências técnicas vigentes. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final das áreas comuns e unidades autônomas.
- As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas 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. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de compra e venda.

- As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito neste Memorial Descritivo de Vendas. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.
- Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.
- As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com potências e voltagens definidas para a utilização de equipamentos de linha. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados os proprietários deverão consultar previamente a Construtora.
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações elétricas e hidráulicas dos apartamentos, para não haver sobrecarga no empreendimento.
- A APA (Área de preparo de alimentos) das unidades autônomas com dormitório fechado terá um ponto para funcionamento de fogão/cooktop a gás. As unidades autônomas studios terá um ponto de energia para fogão/cooktop elétrico, conforme exigências e as normas técnicas vigentes.
- As tubulações hidráulicas da APA (área de preparo de alimentos) e banheiro das unidades autônomas serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para a proteção das mesmas.
- As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem 02 ralos nos banheiros (sendo 01 no box) e 01 ralo no terraço.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comandos das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do apartamento decorado e/ou material publicitário.
- Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do empreendimento, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original, portanto o apartamento poderá apresentar pequenas diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- Devido ao processo construtivo, os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, na cozinha e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios. Também devido ao processo construtivo poderão ocorrer pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, forros de gesso, pisos e rodapés, que são consideradas normais.
- Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variação de cor, tonalidade e veios, devido as características de lote do fornecedor.
- Caso o piso escolhido pelo proprietário necessite de nivelamento perfeito para assentamento, a responsabilidade da execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado por este.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- O formato e as dimensões das louças sanitárias e bancadas são apenas para referência, podendo sofrer alterações em função do memorial descritivo.
- Devido ao encaminhamento das instalações nas unidades autônomas, poderão ser executados alguns forros rebaixados ou poderão ser criadas sancas ou molduras ou bonecas para a passagem das tubulações em atendimento ao projeto específico dos complementares.
- Poderão ser aceitas pequenas alterações nas medidas internas dos ambientes, que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergências superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes no projeto aprovado e observadas na obra executada, devido ao desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros). Bem como deslocamento de elementos estruturais, posição de equipamentos, janelas e etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas ao condomínio (síndico) após a conclusão da obra.
- Todas as áreas externas do edifício, incluindo-se áreas permeáveis, pisos, calçadas e lazer serão entregues equipadas e mobiliadas, conforme material publicitário. A vegetação representada nos materiais de campanha publicitária é ilustrativa e o seu pleno desenvolvimento necessita de um período de tempo que varia de acordo com as espécies, o clima e a manutenção, esta última sob responsabilidade da administração do condomínio após a entrega do empreendimento.
- As unidades gardens que forem entregues com a área permeável e o plantio de mudas arbóreas, não serão permitidas a supressão destas áreas e/ou mudas por parte do proprietário. Visto que essas áreas são aprovadas e resguardadas por órgãos municipais de proteção ao meio ambiente e qualquer alteração e/ou modificação deverá ser notificada ao órgão regulamentador.
- As unidades com áreas descobertas privativas que possuam área permeável e/ou plantio de mudas arbóreas deverão permitir o acesso a realização periódica da manutenção destas áreas por parte do Condomínio, que poderá ocorrer através do terraço da unidade autônoma.
- Poderá haver a instalação de sistema de proteção contra incêndio nas unidades autônomas, conforme exigências técnicas e específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos proprietários durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito pela construtora, para tal fim, com dia e hora agendados.
- O empreendimento atende a quantidade mínima de unidades autônomas passíveis para o uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme exigido no Artigo 28 do Decreto 57.377/16.
- O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios exigidos na Norma Técnica de Desempenho de Edificações Habitacionais - ABNT NBR 15575/13.
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel, quanto às especificações, garantias, serviços, materiais, manutenção e plantas complementares das unidades autônomas estarão contidos no MANUAL DO

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

PROPRIETÁRIO. Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves da unidade autônoma, observadas as disposições previstas no instrumento de venda e compra a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves.

- O proprietário declara-se ciente de que não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário a ser entregue pela Construtora. Sendo permitido modificações somente após a emissão do habite-se, a quitação e a entrega das chaves da unidade autônoma adquirida.
- A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da Norma Técnica de Reforma em Edificações - ABNT NBR 16.280/14.
- Este memorial atualiza e substitui todos os anteriormente emitidos.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------