

Descrição do Empreendimento

Edifício residencial (duas torres) a ser construído em terreno localizado à Rua Rafael Correa, 174 – Vila Romana, São Paulo, com área de terreno de 4.235,99 m² (área de escritura), dos quais 330,69 m² correspondem a área doada para alargamento de calçada, com área remanescente de 3.3905,30 m², conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/04445-00 de 23/03/2019 e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/04445-01 de 07/05/2019.

O empreendimento será constituído de 3 (três) subsolos de uso misto, térreo e 1º pavimento de uso misto, 6 (seis) unidades comerciais (fachadas ativas) com acesso pelas Ruas Dr. Rafael Correa, Cláudio, Coriolano e Crasso, 1 (uma) torre com 27 (vinte e sete) andares (pavimentos) e 92 (noventa e duas) unidades, 1 (uma) torre com 29 andares (pavimentos) e 52 (cinquenta e duas) unidades, sendo 2 (dois) duplex.

Compreenderá 2 (dois) setores, denominados SETOR COMERCIAL e SETOR RESIDENCIAL, sendo que o SETOR COMERCIAL conterà 6 (seis) unidades autônomas lojas, localizadas no 1º subsolo, térreo e 1º pavimento; no SETOR RESIDENCIAL conterà 2 (duas) torres, designadas TORRE CRASSO e TORRE CLÁUDIO, contendo na TORRE CRASSO 50 (cinquenta) unidades autônomas – apartamentos residenciais com 184,04 m² de área útil e duas coberturas de 295,68 m² de área útil e na TORRE CLÁUDIO 92 (noventa e duas) unidades autônomas – apartamentos residenciais com 103,94 m² de área útil. A área total de construção aprovada é de 34.668,65 m²,

3º SUBSOLO – Conterà 124 (cento e vinte e quatro) vagas de garagem destinadas ao uso residencial, sendo 18 (dezoito) vagas duplas (2,20m x 9,00 m) e 106 (cento e seis) vagas simples, com capacidade para o estacionamento de 142 (cento e quarenta e dois) veículos de passeio, nelas incluídas 2 vagas destinadas a PNE áreas de circulação e manobra de veículos, 5 (cinco) vagas para motos de uso residencial, 2 (duas) caixas d'água inferiores com bomba, hall de acesso aos elevadores, poços de elevadores, caixa de escadas com destinados à TORRE CLÁUDIO, 2 (dois) halls sociais com elevadores sociais, poços de elevadores destinados à TORRE CRASSO, hall de acesso ao elevador de serviço, poço de elevador e caixa de escadas com depósito destinados à TORRE CRASSO e 2 (dois) depósitos de lixo e rampa de acesso de veículos ao 2º subsolo.

2º SUBSOLO – Conterà 45 (quarenta e cinco) vagas de garagem destinadas ao uso residencial, sendo 7 (sete) vagas duplas (2,20m x 9,00 m) e 38 (trinta e oito) vagas simples, com capacidade para o estacionamento de 52 (cinquenta e dois) veículos de passeio, nelas incluída 1 (uma) vaga destinada a idoso, áreas de circulação e manobra de veículos, 2 (duas) vagas para motos de uso residencial; 70 (setenta) vagas de garagem destinadas ao uso

misto, sendo 70 (setenta) vagas simples, nelas incluídas 3 (três) vagas destinadas a PNE e 1 (uma) destinada a idoso, com capacidade para o estacionamento de 70 (setenta) veículos de passeio, 9 (nove) vagas para moto de uso misto, áreas de manobra e circulação de veículos, espaço técnico do estacionamento, caixa de escadas sem acesso, poços de elevadores sem acesso, refeitório de funcionários, 2 (dois) halls de elevadores com escadas, vestiário/sanitário, 2 (dois) halls sociais com elevadores sociais destinados à TORRE CRASSO, hall de acesso ao elevador de serviço e caixa de escadas com depósito destinados à TORRE CRASSO, espaço técnico residencial, sala do pressurizador e rampas de acesso de veículos.

1º SUBSOLO – Conterá a Loja 6 com acesso pela Rua Crasso, acesso de veículos através da Rua Crasso, rampas de veículos ao 2º subsolo, 35 (trinta e cinco) vagas de garagem destinadas ao uso residencial, sendo 7 (sete) vagas duplas (2,20m x 9,00 m) e 28 (vinte e oito) vagas simples, com capacidade para o estacionamento de 42 (quarenta e dois) veículos de passeio, nelas incluída 1 (uma) vaga destinada a idoso, áreas de circulação e manobra de veículos, 2 (dois) halls sociais com elevadores sociais destinados à TORRE CRASSO, hall de acesso ao elevador de serviço e caixa de escadas com depósito destinados à TORRE CRASSO, 3 (três) vagas para motos de uso residencial; 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem destinadas ao uso misto, sendo 65 (sessenta e cinco) vagas simples, nelas incluídas 2 (duas) vagas destinadas a PNE, 4 (quatro) destinadas a idoso, e 2 (duas) para utilitário, com capacidade para o estacionamento de 65 (setenta e cinco) veículos de passeio, 2 (dois) racks para bicicleta com capacidade para 14 (quatorze) bicicletas, 3 (três) vagas para motos de uso misto, áreas de manobra e circulação de veículos, caixa de escadas sem acesso, poços de elevadores sem acesso, 2 (dois) vestiários/sanitários de funcionários, 2 (dois) halls de elevadores com escadas, vestiário/sanitário.

PAVIMENTO TÉRREO (IMPLANTAÇÃO) – Conterá a Loja 1, cujo acesso se dará pela Rua Cláudio, as Lojas 2, 3, 4 e 5 com acessos a partir da Rua Coriolano; acesso de pedestres ao empreendimento através da Rua Dr. Rafael Correia, portaria com sanitário PNE, jardins permeáveis, jardineiras sobre laje, sala do gerador, elevador e escada de acesso ao 2º pavimento; acesso ao empreendimento a partir da Rua Coriolano, salas de medição elétrica, portaria com sanitário PNE, 2 (dois) acessos aos subsolos com elevador e caixas de escadas, hall de entrada, além dos pavimentos térreos das Torres Cláudio e Crasso. O pavimento térreo da Torre Crasso conterá 2 (dois) halls de entrada, cada um deles com 1 (um) poço de elevador social, corredor interno de circulação, zeladoria, sala de telefonia, telecom, depósito, poço do elevador de serviço com acesso, caixa de escadas, sanitário PNE, 2 (dois) sanitários, depósito, salão de festas com 2 (dois) sanitários, sendo 1 (um) PNE, local da churrasqueira e piscina coberta com rampas. O pavimento térreo da Torre Cláudio

conterá hall social, hall dos elevadores, poços de 3 (três) elevadores com acessos, caixa de escadas, vazios, pressurização, salão de festas, local da churrasqueira com 2 (dois) sanitários, sendo 1 (um) PNE, shaft, telefonia/Telecom, quadros, sanitário PNE, sanitário, brinquedoteca e churrasqueira.

1º PAVIMENTO – Conterá os pavimentos superiores das lojas 1, 2, 3, 4 e 5, vazios, os 3 (três) poços de elevadores, a caixa de escadas e a sala de medição da Torre Crasso, os 3 (três) poços de elevadores, a caixa de escadas e a sala de medição da Torre Cláudio e a caixa de escada com poço de elevador para acesso ao 2º pavimento

TRANSIÇÃO – Conterá os 3 (três) poços de elevadores, a caixa de escadas da Torre Crasso, os 3 (três) poços de elevadores, a caixa de escadas da Torre Cláudio e a caixa de escada com poço de elevador para acesso ao 2º pavimento.

2º PAVIMENTO – Conterá o vazio sobre jardim, jardim sobre lajes, claraboias, elevador com escada de acesso ao pavimento térreo. O 2º pavimento da Torre Cláudio conterá em sua parte coberta: o hall de elevadores, 3 (três) poços de elevadores com acesso, shaft, pressurização, caixa de escadas, fitness, lounge, salão de jogos, sanitário, sanitário PNE, sauna com repouso, ducha e 2 (dois) sanitários/vestiários e conterá na parte descoberta: piscina descoberta com deck molhado, jardineira, além da piscina infantil e jardins sobre laje. O 2º pavimento da Torre Crasso conterá 2 (dois) elevadores sociais, hall de serviço com elevador de serviço, shaft, vazio, caixa de escadas, pressurização e 2 (dois) apartamentos residenciais.

3º PAVIMENTO – O 3º pavimento da Torre Cláudio conterá os vazios da construção, o hall de elevadores, 3 (três) poços de elevadores com acesso, shaft, pressurização, caixa de escadas, vestiário/sanitário diaristas, refeitório de funcionários e 2 (dois) vestiários/sanitários de funcionários. O 3º pavimento da Torre Crasso conterá 2 (dois) elevadores sociais, hall de serviço com elevador de serviço, shaft, vazio, caixa de escadas, pressurização e 2 (dois) apartamentos residenciais.

TORRE CLÁUDIO

4º PAVIMENTO ao 26º PAVIMENTO – iguais entre si, cada um deles conterá o hall de serviço, 2 (dois) halls sociais, poços de 3 (três) elevadores com acesso, caixa de escadas, pressurização, shaft, vazios e 4 (quatro) apartamentos residenciais.

27º PAVIMENTO - conterá o hall, poços de 3 (três) elevadores com acesso, caixa de escadas, pressurização, vazios e terraços descobertos.

28º PAVIMENTO – conterá o barrilete, casa de bomba, casa de máquinas e caixa de escadas.

29º PAVIMENTO – conterá 2 (duas) caixas d'água superiores.

30º PAVIMENTO - conterà cobertura impermeabilizada das caixas d'água.

TORRE CRASSO

4º PAVIMENTO ao 26º PAVIMENTO – iguais entre si, cada um deles conterà 2 halls sociais com (dois) elevadores sociais, hall de serviço com elevador de serviço, shaft, vazio, caixa de escadas, pressurização e 2 (dois) apartamentos residenciais.

27º PAVIMENTO – conterà 2 (dois) elevadores sociais, hall de serviço com elevador de serviço, shaft, vazio, caixa de escadas, pressurização e a porções inferiores dos 2 (dois) apartamentos residenciais tipo duplex.

28º PAVIMENTO – conterà caixa de escadas, 3 (três) poços de elevadores sem acessos, vazios e as porções superiores dos 2 (dois) apartamentos residenciais tipo duplex.

29º PAVIMENTO – conterà caixa de escadas, barrilete, 3 (três) casas de máquinas, sala de equipamentos, casa de bomba de incêndio e terraços descobertos.

30º PAVIMENTO – conterà 2 (duas) caixas d'água superiores.

31º PAVIMENTO – conterà cobertura impermeabilizada das caixas d'água.

Memorial Descritivo

1) Responsabilidade Técnica

Construção: REM Construtora e Incorporadora Ltda.

Arquitetura: Roberto Kepecs Arquitetura Ltda.

Fachada: Alfredo Del Bianco Arquitetura Eireli - ME

Paisagismo: Martha Gavião Arquitetura Paisagística.

Interiores: B & P Interior Design Ltda. EPP

Sondagens: ENGESOLOS Engenharia de Solos e Fundações S/A

Fundações: Clovis Maia Engenharia de Fundações S/S Ltda.

Estrutura: Estecal Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda.

Hidráulica: In Prediais Amim. Tecnol. da Informação e Engenharia Eireli

Elétrica: FE Projetos Ltda.

Ar Condicionado e Pressurização: Flow Tec Engº e Plan. Ltda.

Conforto Acústico: Giner (Environmental Solutions Consultoria S/S Ltda.)

Impermeabilização: Imperconsultores Projetos e Consultorias.

Conforto térmico: Seed Soluction Engenharia Ltda. S/S Ltda.)

Desempenho lumínico: K2 Atl Projetos e Consultoria Ltda.

2) Terraplanagem

Serão executados os movimentos de terra necessários para atingir as cotas indicadas no projeto, para execução das fundações e pisos.

3) Construção

A construção será executada em conformidade com os projetos e obedecendo às disposições legais da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Concessionárias: Enel, Comgás, Sabesp e Vivo.

4) Materiais

Todos os materiais serão de boa qualidade, fornecidos por empresas bem-conceituadas no mercado, a fim de garantir a correta execução da obra, dentro das normas técnicas brasileiras em vigor.

5) Estrutura

A estrutura será executada em concreto armado reticulado composto por Pilares, lajes e vigas, projetadas pela empresa Estecal - Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda., sob a responsabilidade do engenheiro civil Athayde R. Yamamoto segundo as normas técnicas vigentes.

6) Alvenaria

Alvenaria de vedação em bloco cerâmico ou concreto, serão projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas. Medidas internas face a face.

7) Instalações Hidráulicas

- **Reservatórios de água:** Distribuídos no subsolo e no ático, com capacidade determinada por projeto específico e conforme as normas vigentes. Os

reservatórios do subsolo receberão água diretamente da rua, fornecida pela Concessionaria Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores através de conjunto de bombas. Será instalado filtro de água antes da entrada da água nos reservatórios do subsolo.

- **Água Fria:** dos reservatórios superiores através do barrilete, a água é distribuída aos respectivos pavimentos residenciais por prumadas e derivações de PVC, PEX, CPVC ou cobre, determinada por projeto específico dentro das normas aplicáveis. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais para os apartamentos residenciais, estes não serão fornecidos pela Construtora. Serão colocados desviadores nos flexíveis dos vasos sanitários dos banhos social e suíte para futura instalação de duchas higiênicas (somente água fria) junto às bacias sanitárias do setor residencial. As duchas de banho e as duchas higiênicas não serão fornecidas pela Construtora.
- **Água Quente:** O sistema de aquecimento de água projetado para os apartamentos do setor residencial se dará através de aquecedor de passagem a gás individual. Os aquecedores de passagem e hidrômetros não serão fornecidos pela construtora. Haverá infraestrutura para medição individual, os medidores não serão fornecidos pela construtora. Piscinas de uso comum não serão aquecidas. A distribuição de água quente será feita por tubos de CPVC, cobre, PPR ou PEX, conforme especificação do projeto. O edifício possuirá sistema de apoio de aquecimento solar conforme decreto n.º 19.148 de 21 de janeiro de 2008 da Prefeitura Municipal de São Paulo.
- **Águas Pluviais:** serão captadas e conduzidas das coberturas, varandas sociais, e área externa do térreo até o 1º subsolo ou caixa de retardo localizada no 1º SS e destes até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP.
- **Sistema de Prevenção Contra Incêndio:** obedecerá ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, que consiste de uma rede de tubos de cobre ou ferro fundido abastecida por uma reserva proveniente dos reservatórios de água superiores, que alimentará os pontos de hidrantes em cada pavimento, térreo e subsolos. Portas corta-fogo, extintores, luzes e sinalização de emergência também devem constar em projeto.

- **Gás:** da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou PPR multicamadas até os centros dos medidores e a partir daí para os pontos de consumo dos apartamentos residenciais.

8) Instalações Elétricas

- **Energia:** da rede externa da Enel a energia será conduzida por meio de cabos até o centro de medição das torres residenciais e centro de medição do setor comercial, localizado no pavimento térreo, 1º subsolo e 1º pavimento. Nestes locais haverá previsão para ser instalado, pela concessionária local, medidores para todas as partes comuns do edifício (elevadores, incêndio, escadaria, salões, etc.). Os sistemas de distribuição de energia previsto para os andares (prumadas) serão em barramentos blindados “*busway*” ou por meio de cabos elétricos, sendo que na opção por “*busway*” pode ser adotado o sistema de medição descentralizada nos andares do setor residencial.
- **Gerador:** será instalado geradores que alimentarão os elevadores (serviço), iluminação do hall de serviço dos pavimentos, escadaria, pontos estratégicos no térreo e subsolos, portaria, bombas de recalque de água e portões automáticos do setor residencial.
- **Luz:** pontos de luz, tomadas e interruptores em quantidade adequada para atender às necessidades de energia e iluminação, de acordo com o projeto e normas técnicas brasileiras. Materiais: caixa de ferro estampado ou PVC, interruptores e tomadas de linhas modulares, Alumbra, Siemens, Steck, Pial Legrand ou Tramontina. Serão instaladas luminárias no pavimento térreo, subsolos, escadaria, ático, e hall de serviço dos pavimentos e varandas dos apartamentos do setor residencial.
- **Condicionador de Ar:** Será fornecida infraestrutura para futura instalação de sistema de ar condicionado tipo Split system. **Torre Crasso:** previsão de carga elétrica para 02 (duas) condensadoras (máximo de 5,8 kW) e 5 (cinco) pontos de drenos para evaporadoras localizados nos 4 (quatro) dormitórios e 01 (um) ponto na sala. **Torre Claudio:** previsão de carga elétrica para 02 (duas) condensadoras (máximo de 4,6 kW) e 4 (quatro) pontos de drenos para evaporadoras localizados nos 3 (três) dormitórios e 01 (um) ponto na sala. A previsão constitui-se de ponto elétrico junto ao condensador e drenos para os evaporadores, não estão incluídos sancas de gesso e tubulação

frigorígena. A Construtora não fornecerá nem instalará os equipamentos de AC (condensadora e evaporadoras)

- **Campainha:** botões de chamada ao lado das portas de entrada social e de serviço dos apartamentos do setor residencial. As campainhas não serão fornecidas pela Construtora.
- **Telefone:** pontos na sala, cozinha e dormitórios, de acordo com o projeto aprovado pela Concessionária Vivo. Serão executadas a rede primária (da via pública ao distribuidor geral) e secundária (do distribuidor geral ao primeiro ponto do apartamento) para o setor residencial.
- **Interfone:** central na portaria e 01 (um) aparelho por apartamento, na cozinha. Também serão instalados aparelhos nos subsolos, pontos estratégicos do pavimento térreo do setor residencial.
- **Pontos para TV por Assinatura ou Rede Interna:** será deixada tubulação seca com saídas junto aos pontos de TV coletiva e/ou telefone para instalação de TV por assinatura ou rede interna nos dormitórios, sala e varanda social das torres do setor residencial. Não serão instalados os terminais destes pontos.
- **Conectividade:** Previsão para central de conectividade entre telefone, TV e lógica, conforme projeto específico do setor residencial.
- **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas:** instalação conforme normas da ABNT.

NOTA: Não há previsão de carga para instalação de máquinas e equipamentos que não constem do projeto aprovado pela Enel.

9) Elevadores

04 (quatro) elevadores sociais (02 na Torre Crasso e 02 na Torre Claudio); 02 (dois) elevadores de serviço (01 na Torre Crasso e 01 na Claudio); 01 (um) elevador de acesso do térreo ao 2º pavimento; 01 (um) elevador de acesso do térreo ao 1º subsolo; 01 (um) elevador de acesso do térreo ao 2º subsolo da marca Thyssen-Krupp, OTIS, Atlas-Schindler, Montele e Mitsubishi, com capacidade de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras. Previsão de carga para elevador de acessibilidade nas lojas do setor comercial (estes não serão fornecidos pela construtora).

10) Fachadas

As fachadas serão revestidas em argamassa e receberão acabamento em textura em cores e detalhes conforme especificado no projeto arquitetônico do escritório Alfredo Del Bianco Arquitetura. Podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

11) Cobertura do Edifício

Laje de concreto impermeabilizada e isolada termicamente.

12) Ferragens, Portas, Janelas, Gradis e Vidros

Ferragens da marca Pado, Assa abloy, Pormade, DLock, Dell ou Imab. Portas, batentes e guarnições de madeira pintada ou PVC Wood. Janelas e portas-balcão em alumínio. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais e cozinha. Vidro translúcido fantasia nos banheiros. Guarda corpo da varanda social em alumínio e vidro laminado incolor.

13) Instalações Elétricas e Hidráulicas da Cozinha, Área de Serviço e Varanda Social do Setor Residencial

- Torre Crasso: na cozinha serão executados pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças, pontos de água para filtro e geladeira, ponto elétrico para forno-fogão a gás ou cooktop, coifa e micro-ondas. Na área de serviço, pontos de água, esgoto e elétrico para lavadora e secadora de roupas, energia para ferro de passar roupa e ponto de gás, água e energia para aquecedor de passagem. Na varanda social, pontos de água e esgoto para cuba, ponto de TV e tomada.
- Torre Claudio: na cozinha serão executados pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças, pontos de água para filtro e geladeira, ponto elétrico para forno-fogão a gás ou cooktop, depurador e micro-ondas. Na área de serviço, pontos de água, esgoto e elétrico para lavadora e secadora de roupas, energia para ferro de passar roupa e ponto de gás, água e energia para aquecedor de passagem. Na varanda social, pontos de água e esgoto para cuba, ponto de TV e tomada.

Obs.: Previsão para instalação de cooktop na cozinha ou na varanda. O proprietário deverá optar pela instalação em apenas um dos dois ambientes. O projeto não prevê carga para instalação nos dois ambientes.

14) Decoração / Equipamentos do Setor Residencial

Os lobbys e circulação do pavimento térreo, os salões de festas, a brinquedoteca, o fitness, o lounge bar e o salão de jogos serão entregues mobiliados e decorados: piso, paredes, forro, iluminação e mobiliário, conforme projeto específico de decoração da B&P.

Os móveis, equipamentos, adornos, luminárias etc., que constam nas plantas e perspectivas do lobby e circulação do pavimento térreo, dos salões de festas, da brinquedoteca, do fitness, do lounge bar e do salão de jogos são indicativos, podendo sofrer alterações em virtude de ajustes nos projetos executivos (estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais e etc.) mantendo, no entanto, o mesmo padrão de qualidade (cf. item 20).

O apartamento decorado, em exposição nos primeiros meses do lançamento do empreendimento pode sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais. Poderão surgir pequenas interferências estruturais e visuais que não foram identificadas durante a construção do modelo, como vigas, sancas e requadrações.

Os equipamentos do playground, constante na maquete e folhetos são ilustrativos. Para instalação serão adquiridos equipamentos que atendam a ABNT e a ABRINQ vigentes na ocasião, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Martha Gavião.

É de responsabilidade do condomínio a orientação e utilização adequada dos equipamentos, de acordo com a faixa etária e sempre com a supervisão de um adulto responsável.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são de grande porte, não representando a vegetação que será plantada inicialmente, quando da entrega do edifício, sendo ela de pequeno e médio porte, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Martha Gavião. As vegetações entregues na conclusão do edifício seguem as orientações definidas no Projeto de Compensação Ambiental aprovado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente e não podem sofrer alterações, sujeito a sanções previstas pelo órgão competente.

15) Piscinas

Providas de filtro e bomba e revestidas de pastilha cerâmica de acordo com as especificações do projeto de paisagismo da arquiteta Martha Gavião. As piscinas não serão aquecidas.

16) Entrada do Prédio e Identificação dos Apartamentos

Portão automático no acesso à garagem, fechadura eletroímã nos portões de entrada de pedestres e números nas portas de entrada de serviço e social de cada apartamento do setor residencial.

17) Segurança

Portaria com vidros blindados e área confinada para identificação de visitantes (clausura). Equipamentos de segurança predial: infraestrutura para proteção perimetral nos muros externos (tubulação seca), circuito fechado de TV, com 30 câmeras distribuídas em pontos estratégicos da área comum e elevadores.

18) Limpeza

O edifício será entregue com limpeza pós-obra (fachadas, pisos, cerâmicas e azulejos, vidros e aparelhos sanitários). A limpeza final ficará a cargo dos proprietários dos apartamentos após a entrega das chaves.

MEMORIAL DE ACABAMENTOS

01. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS – ANDAR TIPO DAS TORRES DO SETOR RESIDENCIAL

01.01 - HALL SOCIAL

| | |
|--------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 Retificado |
| Rodapé | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |
| Teto | Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado |

01.02 - HALL SERVIÇO

| | |
|--------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari York SGR NAT 60x60 Bold |
| Rodapé | Porcelanato Portinari York SGR NAT 60x60 Bold |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |
| Teto | Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado |

01.03 - ESCADARIA

| | |
|--------|--|
| Piso | Pedra Ardósia |
| Rodapé | Pedra Ardósia |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |

Teto Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado

02. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – TORRE CRASSO DO 2º AO 27º PAVIMENTO

02.01 - SALA

Piso Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.

Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

Teto Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

02.02 - TERRAÇO COBERTO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 Retificado

Rodapé Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado

Parede De acordo com projeto arquitetônico da fachada.

Teto Pintura látex sobre gesso liso ou gesso acartonado

Bancada Granito Preto São Gabriel

Equipamento Churrasqueira com coifa na cor preta e grelha de inox (s/ motor elétrico)

Torneira Torneira de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1167 C37

Cuba Cuba Simples Retangular de Aço Inox

Acabamento Registro Izy – Deca

02.03 - LAVABO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado

Rodapé Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado

Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso

Bancada Granito Preto São Gabriel

Torneira Torneira de parede para lavatório linha Ink Deca 1178

Cuba Cuba de apoio oval L 69 – Deca

Vaso Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca

Sanitário

Acab. Registro Izy – Deca

02.04 - CIRCULAÇÃO DORMITÓRIOS

Piso Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.

Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

Teto Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

02.05 - DORMITÓRIOS

Piso Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre gesso ou argamassa

02.06 - BANHOS SUÍTES 2, 3 e 4

Piso Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada Granito Preto São Gabriel
Misturador Misturador de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1877 C36
Cuba Cuba de sem encaixe quadrada com mesa L 830 – Deca.
Vaso Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca
Sanitário
Acab. Izy – Deca
Registro Granito Preto São Gabriel

02.07 - BANHO SUÍTE MASTER

Piso Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada Granito Preto São Gabriel
Misturador Misturador de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1877 C36
Cuba Cuba de semi encaixe quadrada com mesa L 830 – Deca.
Vaso Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca
Sanitário
Acab. Izy – Deca
Registro Granito Preto São Gabriel

02.08 - COZINHA

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex sobre gesso liso ou argamassa
Bancada Granito Preto São Gabriel.
Misturador Misturador de Mesa Linha Izy 1256.C37 - Deca
Cuba Cuba dupla retangular de Aço Inox.

Acab. Izy - Deca
Registro

02.09 - COPA

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Rodapé Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso

02.10 - TERRAÇO SERVIÇO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex Branco sobre gesso liso ou forro de gesso.
Torneira Torneira cozinha de mesa bica móvel Izy 1167 C37- Deca.
Tanque Tanque embutir Inox
Bancada Granito Preto São Gabriel ou similar.
Acab. Izy - Deca
Registro

02.11 - DEPÓSITO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Rodapé Porcelanato Portinari Downtown AL NAT Retificado
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso

02.13 - BANHO SERVIÇO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Torneira Torneira de Mesa Bica Baixa para Lavatório Izy 1197 C37
Deca
Lavatório Lavatório Izy 430 x 235. Deca - branco
Vaso Bacia com Caixa Acoplada Ravena, Branca - Deca
Sanitário
Acab. Izy - Deca
Registro

**03. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – TORRE CLAUDIO DO 4º AO 26º
PAVIMENTO****03.01 - SALA**

| | |
|--------|---|
| Piso | Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído. |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |
| Teto | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |

03.02 - TERRAÇO COBERTO

| | |
|---------------------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado |
| Rodapé | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado |
| Parede | De acordo com projeto arquitetônico da fachada. |
| Teto | Pintura látex sobre concreto ou concreto aparente tratado. |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel |
| Equipamento | Churrasqueira com coifa na cor preta e grelha de inox (s/ motor elétrico). |
| Torneira | Torneira de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1167 C37 |
| Cuba | Cuba Simples Retangular de Aço Inox |
| Acabamento Registro | Izy - Deca |

03.03 - LAVABO

| | |
|----------------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado |
| Rodapé | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa |
| Teto | Pintura látex branco sobre forro de gesso |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel ou similar |
| Torneira | Torneira de parede para lavatório Linha Link Deca 1178 |
| Cuba | Cuba de apoio oval L 69 – Deca |
| Vaso Sanitário | Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca |
| Acab. Registro | Izy – Deca |

03.04 - CIRCULAÇÃO DORMITÓRIOS

| | |
|--------|---|
| Piso | Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído. |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa. |
| Teto | Pintura látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso. |

03.05 - DORMITÓRIOS

| | |
|--------|---|
| Piso | Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído. |
| Parede | Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa. |
| Teto | Pintura látex branco sobre gesso liso ou acartonado. |

03.06 - BANHOS SUÍTES 2 e 3

| | |
|-----------------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado |
| Parede | Azulejo Portinari White Plain lux 32x60 retificado |
| Teto | Pintura látex Branco sobre forro de gesso |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel ou similar. |
| Torneira | Misturador para Lavatório de Mesa, bica alta 1877 C 37 Izy Deca |
| Cuba | Cuba semi encaixe branca, quadrada com mesa 420 mm L830 - Deca |
| Vaso Sanitário | Bacia com Caixa Acoplada branca Vogue Plus - Deca |
| Acab. | Izy - Deca |
| Registro | |
| Bits e baguetes | Granito Preto São Gabriel |

03.07 - BANHO SUÍTE MASTER

| | |
|-----------------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado |
| Parede | Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado |
| Teto | Pintura látex Branco sobre forro de gesso |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel ou similar. |
| Torneira | Misturador para Lavatório de Mesa, bica alta 1877 C 37 Izy Deca |
| Cuba | Cuba semi encaixe branca, quadrada com mesa 420 mm L830 - Deca |
| Vaso Sanitário | Bacia com Caixa Acoplada branca Vogue Plus - Deca |
| Acab. | Izy - Deca |
| Registro | |
| Bits e baguetes | Granito Preto São Gabriel |

03.08 - COZINHA

| | |
|------------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado |
| Rodapé | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado |
| Parede | Azulejo Portinari Decora WH Lux 8x25 - Parede hidráulica - demais paredes com pintura látex branco sobre argamassa. |
| Teto | Pintura látex Branco sobre gesso liso ou forro de gesso |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel ou similar. |
| Misturador | Misturador de Mesa Bica Móvel Izy 1256 - C37 - Deca |
| Cuba | Cuba dupla retangular de Aço Inox. |
| Acab. | Izy - Deca |
| Registro | |

03.09 - TERRAÇO SERVIÇO

| | |
|----------|--|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado |
| Parede | Azulejo Portinari White Plain lux 32x60 retificado |
| Teto | Pintura látex Branco sobre gesso liso ou forro de gesso. |
| Torneira | Torneira cozinha de mesa bica móvel Izy 1167 C37- Deca. |
| Tanque | Tanque embutir Inox |
| Bancada | Granito Preto São Gabriel ou similar. |
| Acab. | Izy – Deca |
| Registro | |

03.10 - BANHO SERVIÇO

| | |
|----------------|---|
| Piso | Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado |
| Parede | Azulejo Portinari White Plain lux 32x60 retificado |
| Teto | Pintura látex branco sobre forro de gesso |
| Torneira | Torneira de Mesa Bica Baixa para Lavatório Izy 1197 C37 Deca |
| Lavatório | Lavatório Izy 430x235 branco – Deca. |
| Vaso Sanitário | Bacia com Caixa Acoplada Ravena, Branca - Deca |
| Acab. | Izy – Deca |
| Registro | |

19) Equipamentos das áreas comuns:

| Ambientes/ itens | Quantidade |
|-------------------------------------|------------|
| Salão de Festas Torre Crasso | |
| Sofá | 1 |
| Poltrona | 2 |
| Mesa Lateral | 1 |
| Mesa Retangular | 2 |
| Cadeiras | 10 |
| Mesa de Centro Baixa | 1 |
| Mesa redonda | 2 |
| Geladeira | 1 |
| Fogão | 1 |
| Puff | 4 |
| TV | 1 |
| Aparador | 1 |
| Banco | 1 |
| | |

| Salão de Festas Torre Claudio | |
|--|----|
| Sofá | 4 |
| Mesas de Centro Baixa | 2 |
| Mesas | 9 |
| Cadeiras | 36 |
| Aparadores | 2 |
| Geladeira | 1 |
| Fogão | 1 |
| Cooktop | 1 |
| TV | 1 |
| Mesa lateral | 2 |
| Banco | 2 |
| | |
| Brinquedoteca | |
| Casinha Lousa | 1 |
| Bancada | 1 |
| Bancos | 3 |
| Puff | 3 |
| Almofadas | 5 |
| Piscina de Bolinhas | 1 |
| Estante | 1 |
| Mesa de apoio (rack) | 1 |
| TV | 1 |
| | |
| Fitness | |
| Bicicleta Vertical | 2 |
| Transport | 2 |
| Esteira ergométrica | 6 |
| Estante | 1 |
| Cross Over | 1 |
| Cadeira Flexora/Extensora | 1 |
| Cadeira Adutora/Abdutora | 1 |
| Espalдар | 1 |
| Colchonetes | 2 |
| Kit Caneleiras (pares) de 1 a 5 kg | 1 |
| Kit Halteres de 1 a 10 kg | 1 |
| Kit anilhas com suporte | 1 |
| Bola | 2 |
| Banco para supino com suporte para barra | 1 |
| Barra Supino | 1 |
| TV | 2 |
| Suporte para bolas | 1 |

| | |
|---|----|
| Banco | 1 |
| Lounge Bar | |
| Banquetas alta para bar | 4 |
| Mesa bilhar | 1 |
| Poltronas | 2 |
| Mesa de centro baixa | 1 |
| TV | 1 |
| Sofá | 1 |
| Mesa lateral | 1 |
| Salão de Jogos | |
| Puff | 3 |
| Sofá | 1 |
| Mesa redonda | 1 |
| Cadeiras | 5 |
| Mesa de Pebolim | 1 |
| Mesa de Aero Rock | 1 |
| TV | 1 |
| Piscinas externas recreação adulto e infantil | |
| Espreguiçadeiras | 25 |
| Mesa 4 lugares | 5 |
| Cadeiras | 20 |
| Banco | 6 |
| Mesa auxiliar | 4 |
| Poltrona | 9 |
| Colchonete | 3 |
| Churrasqueira Gourmet (válido para as três Churrasqueiras) | |
| Mesa de 4 lugares | 2 |
| Cadeiras | 14 |
| Mesa retangular para 6 cadeiras | 1 |
| Piscina coberta | |
| Espreguiçadeira | 3 |
| Cadeiras | 4 |
| Mesa retangular para 4 cadeiras | 1 |
| Playground conforme projeto paisagístico | |
| Casinha | 1 |
| Escorregador | 1 |

| | |
|---|---|
| Gangorra | 1 |
| | |
| Hall Social (Torre Crasso e Torre Claudio) | |
| Sofá | 1 |
| Mesa lateral | 2 |
| Mesa centro | 1 |
| | |

20) Itens Complementares do Setor Residencial:

- A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora, deverá ser feita na assinatura do contrato e não gerará custo adicional ao comprador, desde que o estágio da obra permita a referida escolha ou troca, a critério da Construtora. Após este período não serão permitidas mais alterações.
- O contrato contempla os acabamentos das unidades autônomas descrito neste memorial. A Construtora irá oferecer posteriormente (conforme cronograma da obra) dois kits diferenciados de acabamento que serão denominadas como kits Premium e Platinum. A aquisição dos kits poderá ser realizada durante período determinado, desde que o estágio da obra permita.
- Caso haja algum distrato de unidade cuja planta esteja modificada do original, haverá, por parte da construtora, cobrança para modificação desta planta, retornando à configuração original.
- Toda decoração: forro/sanca de gesso nos dormitórios, sala e terraço de serviço, móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, prateleiras de madeira, vidro ou granito, lambris e apliques decorativos em gesso ou madeira, pinturas de cores especiais e/ou diferentes da cor branca, papéis, texturas ou laminados nas paredes e tetos e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda.
- O fechamento retrátil / fixo da varanda apresentado no apartamento modelo não será entregue pela Construtora.

- Os móveis e equipamentos para a copa e lavabos do salão festas, copa e vestiários de funcionários, lavabos, administração do condomínio, área externa e jardins, solário e as divisórias dos chuveiros e das bacias sanitárias, no pavimento térreo e no 1º pavimento, não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- Conquanto as imagens ilustrativas utilizadas nos folhetos, anúncios e material de divulgação mostram vegetação de porte adulto, o edifício será entregue com a vegetação mencionada no projeto de paisagismo.
- Fica entendido e acordado que eventuais substituições de materiais especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios etc. e/ou memorial descritivo, ocorridas por conveniência técnica, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos, possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, serão equivalentes aos antes especificados.
- A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.
- Só serão permitidas visitas à obra em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações não serão concedidas nos 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega da obra.
- É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone...), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, coifa, aquecedor de água, duchas (limitadas a 12 litros/minuto), campainhas, luminárias, equipamentos de ar-condicionado e pisos dos dormitórios, circulação íntima do apartamento e living.

- Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.
- Os pisos em pedras naturais, bem como os tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos posicionados na varanda são para água pluvial, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.
- A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais são de uso exclusivo da Construtora para eventuais reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.
- Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras e aquários nas unidades autônomas residenciais, exceto no banho máster da Torre Crasso.
- Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do 1º subsolo. Não é permitida a entrada de caminhões com peso total superior a 2,5 toneladas para descarga de materiais nas garagens do edifício, segundo NBR 6120 (Cargas para Cálculo de Estruturas de Edificações).
- Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos são dimensionados para atender as normas vigentes para o uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes, fechamentos e etc.

- O motor de exaustão para as churrasqueiras dos apartamentos tipo residencial, é localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro na guarita.
- O Cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR 12.721, e considera nesta área todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.

Data: _____

Cliente: _____

Unidade: _____