

## MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

### 01 - EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial desenvolvido pela “Águas Belas Empreendimentos Imobiliários Ltda”, denominado “**Reserva São Mateus**”, localizado à Rua São Sergio, nº 90 no bairro Jardim Santa Adélia, no município de São Paulo, estado de São Paulo. O referido empreendimento compõe-se de 02 (duas) torres compostas por 18 (dezoito) pavimentos (térreo, 1º a 17º pavimento). Ao todo são 424 (quatrocentos e vinte e quatro) unidades autônomas, com destinação exclusiva para uso residencial, distribuídas da seguinte forma:

- Pavimento Térreo - 08 (oito) unidades
- Pavimento Tipo - (1º ao 17º pavimento): 12 (doze) unidades

O projeto recebeu em 24/04/2021 o Alvará de Aprovação de Edificação Nova Nº 2021/02335-00, publicado pela Prefeitura do Município de São Paulo.

### 02 – SEGURANÇA

A segurança do empreendimento engloba Segurança Patrimonial, Sistema de Emergência e Prevenção e Combate a Incêndio.

#### 02.01 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Proteção perimetral com muros e/ou gradis.
- Previsão de instalação de sistema CFTV.

#### 02.02 – SISTEMAS DE EMERGÊNCIA E DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Projeto de prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros. Compreende:

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

### **03 - SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES/INTERNET**

O empreendimento será dotado de redes de intercomunicação interna (interfones), e infraestrutura seca para redes de telefonia e TV.

#### **03.01 – INTERFONE**

- Instalação de central de interfone na guarita/portaria;
- Instalação de pontos e aparelho de interfone no portão de acesso a pedestres;
- Instalação de ponto e aparelho de interfone na copa do salão de festas;
- Instalação de ponto e aparelho de interfone em cada unidade autônoma;

#### **03.02 – TELEFONE**

- Infraestrutura seca para linhas telefônicas nas prumadas do prédio;
- Caixa e tubulação seca para linha telefônica em cada unidade autônoma, localizado na área de estar/jantar, cabendo ao proprietário a aquisição da linha junto às concessionárias locais. A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

#### **03.03 – TV**

- Será entregue um ponto para recepção dos sinais de TV na sala de estar/jantar e tubulação seca para os dormitórios das unidades autônomas.

### **04 – PAISAGISMO**

O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável ao condômino.

### **05 – LAZER**

O empreendimento terá como áreas de lazer: para uso comunitário na projeção das torres.

### **06 – DECORAÇÃO**

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

### **07 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executadas as instalações das redes de água fria, gás, esgoto sanitário, drenagem e prevenção de incêndio.

O abastecimento de água será através de reservatórios inferiores e superiores.

Haverá previsão de terminais para eventual instalação de medição individualizada de água no hall do pavimento. A decisão, compra e instalação dos equipamentos será de responsabilidade do condomínio junto a empresas especializadas.

### **08 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais especializados, devidamente credenciados junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - e de acordo com as normas técnicas vigentes.

Serão executadas as instalações para abastecimento de energia elétrica para luz, força e interfone, além de infraestrutura seca das instalações de telefone e antena coletiva.

### **09 – AR CONDICIONADO**

Será entregue uma previsão (ponto elétrico e espera para dreno) para futura instalação de ar condicionado do tipo Split no dormitório principal das unidades autônomas privativas. A infraestrutura, instalação e compra dos equipamentos ficará sob responsabilidade do proprietário.

### **10 – CAIXILHOS**

Os caixilhos serão em alumínio com pintura na cor branca e sistema de abertura de correr, abrir ou maxim-ar, conforme especificações em projeto.

### **11 – VIDROS**

Serão instalados vidros incolores, lisos, fantasia ou aramados, conforme especificação do projeto de arquitetura.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

## **12 - FACHADAS**

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

## **13 - SISTEMA CONSTRUTIVO**

As torres e edículas serão construídas em parede de concreto, sendo terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, rasgos, aberturas, furos, cortes ou quaisquer outras alterações, podendo causar colapso na estrutura predial. Algumas paredes internas não estruturais das unidades autônomas serão em *drywall*. Os projetos estruturais e de fundação obedecerão à legislação e a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR