

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



Rua Chico de Paula, 248 – Nossa Sra. Do Ó
São Paulo – SP

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MITZ MATRIZ

ENDEREÇO: RUA CHICO DE PAULA, Nº 248 – NOSSA SRA. DO Ó – SÃO PAULO - SP

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. O EMPREENDIMENTO

Este Memorial apresenta as características técnicas e as especificações de materiais, componentes e sistemas construtivos do empreendimento denominado “Mitz Matriz”, situado na Rua Chico de Paula, 248 – Nossa Senhora do Ó – São Paulo/SP.

É composto por uma torre de apartamentos com 115 (cento e quinze) unidades autônomas e áreas de uso comum distribuídas ao longo de 19 (dezenove) pavimento.

As unidades autônomas estão distribuídas entre os pavimentos Térreo a 14º.

Áreas comuns:

- 3º Subsolo: área de lazer coberta, com academia, brinquedoteca, coworking e w.c. adaptado para PCD que servirá às áreas comuns, além de jardim, espaço yoga e pet place nas áreas descobertas.
- 2º Subsolo: garagem com vagas cobertas e descobertas para estacionamento de automóveis e motos.
- 1º Subsolo: garagem com vagas cobertas para estacionamento automóveis e motos, área para containers de lixo, bicicletário, Espaço Maker e Lazer Coberto contendo lavanderia equipada para uso coletivo, DML, Espaço Gamer / Youtuber, Mini Market, Copa e Vestiário de Funcionários.
- TÉRREO: garagem com vagas descobertas para estacionamento de veículos destinada a PCD e 9 (nove) vagas descobertas para estacionamento de motos, portaria, lixeira, DG e medidores.
- 14º Pavimento: Salão de festas e Área de Lazer coberta, contendo área Gourmet e W.C Masc./Fem. PCD e Área de Lazer descoberta, contendo churrasqueira descoberta.
- 15º pavimento: Solarium e Área de lazer descoberta contendo Cinema ao ar livre e Lareira, Sala de jogos, Sauna, Área de lazer coberta e WC Masc./Fem. PCD, Piscina descoberta com nível d’água 30 cm (deck molhado) e Área de Lazer descoberta com bar de apoio ao deck.
- Caixa d’água e Ático: reservatórios que irão alimentar o empreendimento.

Projeto Aprovado no Prefeitura do município de São Paulo, através do Alvará 2022/02811-00 expedido em 06/04/2022.

Os projetos arquitetônicos e complementares foram desenvolvidos para atender pelo menos ao nível mínimo de desempenho, segundo norma técnica ABNT NBR 15575- 1:2013 - Edificações Habitacionais – Desempenho (Norma de Desempenho), no que se refere a requisitos e critérios estabelecidos, assumindo a responsabilidade pelo cumprimento de suas exigências e recomendações.

Conforme ABNT NBR 5674, a manutenção e a conservação da edificação são de responsabilidade do síndico e proprietário(s) após o Habite-se.

2. 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.

3. SUPRAESTRUTURA

O sistema estrutural será executado em estrutura convencional (pilares, vigas e lajes), 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.

4. ALVENARIAS, VEDAÇÕES E FECHAMENTOS

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, obedecendo a execução de projeto específico e as normas técnicas vigentes.

5. IMPERMEABILIZAÇÕES E TRATAMENTOS

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

6. COBERTURA

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.

7. FACHADA

As fachadas serão executadas com acabamento tipo bicamada ou monocapa, atendendo às normas técnicas e ensaios de controle tecnológicos e/ ou similar.

Sobre a bicamada será aplicada pintura apropriada ao uso externo do tipo grafiato, textura acrílica, pintura acrílica, e/ou similar.

8. ÁREAS COMUNS E EQUIPAMENTOS

As áreas comuns, de lazer coberto e lazer descoberto serão entregues equipadas e mobiliadas, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

9. ÁREAS PERMEÁVEIS

As áreas permeáveis serão entregues com plantio de grama, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo

ESPECIFICAÇÕES PREDIAIS, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

10. PORTÃO DE ACESSO

Os portões de acesso de pedestres serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados pela portaria.

11. SEGURANÇA PATRIMONIAL

A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade do Condomínio, ficará desta forma 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. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

12.1. Telefonia

Serão instaladas tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação.

Caberá ao proprietário a aquisição e instalação da rede interna para a unidade autônoma, bem como a interligação até o shaft do andar.

12.2. Interfonia

Serão instaladas tubulações secas com um ponto seco (sem fiação) em cada unidade residencial e área de uso comum necessárias à futura instalação, por parte do condomínio.

Após entrega do empreendimento fica sob responsabilidade dos condôminos o sistema de interfonia a ser instalado.

12.3. Antena Coletiva e TV a cabo

Serão instaladas tubulações secas necessárias à futura instalação.

Após entrega do empreendimento fica sob responsabilidade dos condôminos a escolha da empresa e sistema de TV a ser instalado.

13. SISTEMA DE COMBATE A INCENDIO

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.

14. ELEVADORES

Serão instalados elevadores com as características de capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego, conforme as normas técnicas exigidas.

15. 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, conforme necessidade do desenvolvimento do projeto executivo.

16. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

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

17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Será entregue infraestrutura de medição de energia individualizada para cada unidade no centro de medição, de acordo com os padrões da concessionária.

Será prevista infra seca de elétrica para uma máquina de ar-condicionado tipo split ou de janela na sala das unidades autônomas.

Serão previstos pontos elétricos para equipamento de exaustão tipo ventokit nos banheiros enclausurados.

18. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

19. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT. Compreenderão as seguintes instalações: água fria,

esgoto, águas pluviais e sistema de combate à incêndio aplicáveis às unidades residenciais e áreas comuns.

Será prevista infra seca de dreno para uma máquina de ar-condicionado tipo split ou de janela das unidades autônomas.

As bombas de água serão entregues instaladas e funcionando, de acordo com projeto específico.

Será entregue infraestrutura para instalação de chuveiros elétricos, de acordo com projeto específico.

Será entregue infraestrutura de tubulações nos shafts hidráulicos nos halls dos andares compatíveis com futura individualização do consumo de cada unidade, de acordo com os padrões da concessionária.

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate ao incêndio, conforme normas e exigências do corpo de bombeiros de São Paulo.

20. GÁS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT. De acordo com a legislação somente parte das unidades contará com a distribuição de gás, a outra parte está previsto utilização de cooktop elétrico por indução.

21. EXAUSTÃO MECANICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar, para atendimento da ventilação dos banheiros das unidades autônomas que não tiverem ventilação natural (janela), conforme projeto específico e normas técnicas vigentes.

22. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Definidas conforme projeto arquitetônico e atendendo às normas técnicas e de desempenho. Alumínio linha 16, na cor branca.

Marcas para esquadrias de alumínio: Esaf, Esquadrimaxi, Ebel, Atlantica, Inovar, Sassazaki, Alumasa, Ibrap, Trifel, Prado e/ou similar.

22.1. PORTAS

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Hall Entrada principal, Hall acesso UH térreo, bar / deck molhado	Pivotante ou correr ou abrir, vidro simples incolor + vidro fixo (4mm) ou vidro laminado (3mm), duas folhas
Academia, Brinquedoteca, Coworking e Espaço Youtuber e Gamer	Abrir e Correr, vidro simples incolor + vidro fixo (4mm) ou vidro laminado (3mm), duas folhas
Aptos studio	Correr, vidro simples incolor (4mm), duas folhas
Hall circulação (3ºSS); Acesso a torre (Térreo); Cinema ao ar livre e lareira (15º pavto)	Pivotante ou correr ou abrir, vidro simples incolor (4mm) ou vidro laminado (3mm), uma folha
Copa, lixeira, centro de medição, reservatório inferior, DML.	correr ou abrir, veneziana, uma folha
Medidor externo	correr ou abrir, veneziana, 1 ou duas folhas
Sala de Jogos	correr ou abrir, veneziana
WC PCD / Vestiário (1º SS)	correr ou abrir, veneziana, com barra de apoio, uma folha
2ºss (acesso escada externa)	correr ou abrir, vidro simples incolor (4mm) ou vidro laminado (3mm), uma folha

22.2. JANELAS E BASCULANTES

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Dormitórios UH	Correr, vidro simples 4mm incolor, duas folhas
Copa/Cozinha/Área de Serviço	Correr ou Maxim-ar, vidro simples 4mm incolor jateado, duas folhas
Salas UH	Correr + bandeira fixa, vidro simples 4mm incolor, três folhas
Brinquedoteca, Espaço Youtuber e Game	Correr + bandeira fixa, vidro simples 4mm incolor, duas folhas
Brinquedoteca	vidro fixo simples 4mm incolor

WC PCD / Vestiário (1º SS, 14º e 15º pavtos)	Maxim-ar, vidro simples 4mm incolor e/ou jateado
Escadas	Ventilação permanente

22.3. BATENTES

AMBIENTE E LOCAL	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
Portas de alumínio	Aço, pintura eletrostática.	Contramarco chumbado	Aço, pintura eletrostática.
Janelas de alumínio	Aço, pintura eletrostática.	Contramarco chumbado	Aço, pintura eletrostática.

23. ESQUADRIAS DE MADEIRA

Definidas conforme projeto arquitetônico e atendendo às normas técnicas e de desempenho.

Marcas para esquadrias de madeira: Germano, Pormade, Sincol, Jorsil, Alvorada, FortPortas, Vert e/ou similar.

Marcas para fechaduras: Pormade, Arouca, Soprano, Aliança, Papaiz, Pado e/ou similar.

23.1. PORTAS

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Shafts Halls	Abrir, lisa, compensada, miolo colmeia, duas folhas
WC PCD (3º SS, 14º e 15º pavtos)	Abrir, lisa, compensada, miolo colmeia, com barra de apoio, uma folha
Entrada UH e acesso na parte dos fundos da lavanderia	Abrir, lisa, compensada, miolo colmeia, uma folha
Dormitórios UH	Abrir, lisa, compensada, miolo colmeia, uma folha

Banho UH, acesso sala de jogos 15°	Abrir, lisa, compensada, miolo colmeia, uma folha
------------------------------------	---

23.2. BATENTES

AMBIENTE LOCAL	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO
Portas de madeira (aptos e áreas comuns)	Madeira, pintura látex	Espuma expansiva com parafuso e bucha	Madeira, pintura látex

23.3. FECHADURAS

ESQUADRIA	TIPO E MODELO
Porta Entrada	Cromada, tipo alavanca, com chave externa.
Porta Área de Serviço (térreo final 9) e dos Dormitórios	Cromado, tipo alavanca, com chave externa.
Porta dos Banheiros	Cromado, tipo alavanca, com chave interna
Portas balcão ou Janelas aptos	Em alumínio, tipo fecho concha.
Portas balcão ou Janelas áreas comuns.	Em alumínio, tipo fecho concha.

24. ESQUADRIAS DE FERRO

Definidas conforme projeto arquitetônico e atendendo às normas técnicas, de desempenho e do corpo de bombeiros de São Paulo.

24.1. PORTAS

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Portas Corta Fogo	Abrir, lisa, uma folha

24.2. CORRIMÃOS, PORTÕES E ESQUADRIAS ESPECIAIS

AMBIENTE	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Acesso Automóveis	Gradil tubular retangular, com portão basculante ou de correr, uma folha	De acordo com projeto Arquitetônico.
Portão Pet Place	Alambrado com portão simples de abrir, com uma folha	De acordo com projeto Arquitetônico.
Pergolado	Pergolado composto de pilares e vigas, sem telhamento <u>Podera ser alterado para MADEIRA TRATADA</u>	De acordo com projeto Arquitetônico.
Escada	Corrimão tubular redondo ou retangular	De acordo com projeto Arquitetônico e conformidade com Normas Técnicas /Corpo de Bombeiros.
Ático	Alçapão com chapa metálica e chapa antiderrapante resistente ao fogo	De acordo com projeto Arquitetônico.
15°	Escadas marinheiro de acesso ao ático (reservatórios) e à cobertura do ático	De acordo com projeto Arquitetônico.

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTONOMAS

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

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA	Sala/Studio	Laje acabada nível zero “0”, sem rodapé, sem soleira (exceto porta de entrada – com baguete de ardósia)	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente e sanca de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) nos locais necessários para a distribuição das instalações.	Peitoril de ardósia nas salas/estúdios com janela.
	Dormitório	Laje “0”, sem rodapé, sem soleira.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente.	Peitoril de ardósia nos dormitórios com janela.
	Banheiro Social	Piso cerâmico 30x30, com rodapé de 5cm fora do box, com baguete para separação do box e na porta do banheiro ambos de ardósia.	Azulejo cerâmico 30x60 dentro do box; e nas demais paredes acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica)	Não se aplica – banheiros sem janela.
	Área Serviço e Cozinha	Laje “0”, sem rodapé, sem soleira.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Bancada terá frontão de 15cm de altura protegendo a parede ou 3 fiadas de azulejo sobre a pia.	Concreto aparente e sanca de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) nos locais necessários para a distribuição das instalações.	Com peitoril de ardósia nas cozinhas e áreas de serviço com janela.

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS AREAS COMUNS

AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA COMUM	Abrigo de lixo	Piso cerâmico 30x30 sem rodapé, com baguete de ardósia porta de entrada.	Azulejo cerâmico 30x60 até o teto.	Concreto aparente.	Não se aplica.
	Centro de Medição	Laje "0", sem rodapé, com baguete de ardósia porta de entrada.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente.	Não se aplica.
	Hall de Entrada principal	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica).	Não se aplica.
	Hall Térreo e demais pavtos	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada e dos elevadores.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica)	Não se aplica
	Espaço Youtuber e Gamer	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica).	Com peitoril de ardósia na janela.

	Mini Market/ Bicicletário / Espaço maker	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente.	Não se aplica.
	Copa	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre o bloco com pintura látex. Bancada terá frontão de 15cm de altura protegendo a parede ou 3 fiadas de azulejo sobre a pia.	Concreto aparente.	Com peitoril de ardósia na janela.
ÁREA COMUM	DML	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Exceto sobre o tanque, que vai uma fiada de azulejo cerâmico de 30x60.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex o acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica).	Não se aplica.
	Lavanderia	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Exceto atrás dos tanques que vai uma fiada de azulejo cerâmico de 30x60.	Concreto aparente.	Não se aplica.
	WC PCD/ Vestiário (1°SS)	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Exceto nas paredes de fundo e lateral do chuveiro que vai azulejo cerâmico 30x60 até o forro; e atrás da pia que vai uma fiada de azulejo	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo “Skin Coat” (argamassa polimérica).	Com peitoril de ardósia na janela.

			cerâmico de 30x60.		
	Pet Place	Piso intertravado permeável ou semipermeável entre o caminho de acesso a escada e o hall das áreas comuns do 3ºSS.	Revestimento conforme muro de fechamento externo.	Não se aplica.	Não se aplica.
	Coworking	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente.	Com peitoril de ardósia na janela.
	Brinquedoteca	Piso vinílico com rodapé.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex	Concreto aparente.	Não se aplica.

ÁREA COMUM	Academia	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Concreto aparente.	Não se aplica.
	Espaço Yoga	Não se aplica.	Revestimento conforme muro de fechamento externo.	Não se aplica.	Não se aplica.

WC PCD (3° SS, 14° e 15° pavtos)	Piso cerâmico 30x30 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex.	Forro de gesso acartonado pintado com tinta látex ou acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica).	Peitoril de ardósia nos banheiros com janela.
Salão de Festas/ Gourmet	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Bancada terá frontão de 15cm de altura protegendo a parede ou 3 fiadas de azulejo sobre a pia.	Concreto aparente.	Não se aplica.
Terraço Descoberto	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Revestimento conforme fachada externa.	Não se aplica.	Não se aplica.
Cinema ao ar livre e lareira	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Revestimento conforme fachada externa	Não se aplica.	Não se aplica.
Sala de Jogos	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Acabamento tipo "Skin Coat" (argamassa polimérica) e/ou Gesso Liso sobre bloco com pintura látex. Bancada terá frontão de 15cm de altura protegendo a parede ou 3 fiadas de azulejo sobre a pia.	Concreto aparente.	Não se aplica.

ÁREA COMUM	Bar/ Deck molhado	Piso cerâmico 60x60 com rodapé de 5cm, com baguete de ardósia na porta de entrada.	Revestimento conforme fachada externa.	Não se aplica.	Não se aplica.
-------------------	-------------------	--	--	----------------	----------------

ESPECIFICAÇÕES LOUÇAS, METAIS E BANCADAS

1	Pia de cozinha ou copa	Bancada	Material	Granito natural ou Sintético		
			Dimensões – C x L (cm)	120x60 (APTO) 120x60 (PCD) 155x60 (STUDIO)		
		Cuba	Material	inox		
			Dimensões – C x L x Prof. (cm)	40x30x13		
		Metals e/ou PVC	Válvula	Material	ABS e/ou metálico	
				Marcas	Tigre, Astra, Alumbra, Amanco e/ou similar.	
			Sifão	Material	Plástico	
				Marcas	Tigre, Astra, Alumbra, Amanco e/ou similar.	
			Torneira	Material	Plástico e/ou metálico	
				Marcas	Lorenzetti, Deca, Esteves, Astra, Tigre e/ou similar.	
2	Lavatório de banheiro	Bancada	Material	Mármore, granito natural ou Sintético		
			Dimensões – C x L (cm)	70x50		

2	Lavatório de banheiro	Cuba ou lavatório	Tipo		Cuba (APTO) Cuba suspensa (PCD)
			Material		Louça
			Marcas		Lorenzetti, Incepa, Deca, Fiori, Icasa, Celite e/ou similar.
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Marcas		Lorenzetti, Incepa, Deca, Fiori, Icasa, Celite e/ou similar.
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Granito Sintético
			Dimensões – Volume (litros)		50x40 – 20L
			Marcas		N/a.
		Cuba	Material		Granito Sintético
			Dimensões – C x L x Prof. (cm)		40x30x13
		Metals e/ou PVC	Válvula	Material	Plástico e/ou metálico
				Marcas	Tigre, Astra, Alumbra, Amanco e/ou similar.
			Sifão	Material	Plástico
				Marcas	Tigre, Astra, Alumbra, Amanco e/ou similar.
Torneira	Material		Plástico e/ou metálico		
	Marcas		Lorenzetti, Deca, Esteves, Astra, Tigre e/ou similar.		

25. PAVIMENTAÇÃO EXTERNA (CIRCULAÇÃO)

A pavimentação da circulação externa conforme projeto de arquitetura será executada em piso intertravado ou concreto vassourado, atendo às especificações técnicas, normas de acessibilidade e de permeabilidade mínima aprovada no projeto legal.

26. MOBILIÁRIO

ÁREAS PRIVATIVAS

Não será entregue nenhum mobiliário, eletrodoméstico ou objeto nas áreas

privativas. A responsabilidade de instalação e manutenção de quaisquer itens adquiridos após entrega da unidade é do proprietário(a).

ÁREAS COMUNS:

Serão entregues equipadas e mobiliadas conforme descritivo abaixo. A responsabilidade de instalação e manutenção de quaisquer itens entregue ou adquiridos após entrega da área comum é do condomínio.

- **ABRIGO DE LIXO**

Não se aplica.

- **CENTRO DE MEDIÇÃO**

Não se aplica.

- **PORTARIA**

Um banco;

Um Locker;

Cento e quinze caixas de correio.

- **ESPAÇO GAMER/ YOUTUBER/ MAKER**

Dois sofás;

Uma mesa alta de apoio;

Duas banquetas altas de apoio;

Um puff;

Uma mesa de centro;

Uma televisão;

Marcenaria não inclusa.

- **LAVANDERIA**

Uma bancada alta de apoio;

Três banquetas altas de apoio;

Equipamentos serão fornecidos pela terceirizada OMO (SMART HOME COMERCIO E LOCACAO DE EQUIPAMENTOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.636.712/0001-27, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tenente Pena, nº 156, Bom Retiro, CEP 01127-020).

Marcenaria não inclusa.

- **MINIMARKET**

Equipamentos serão fornecidos pela terceirizada Best Market (BEST MARKET COMERCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.614.212/0001-83, com sede na R. Alvarenga Peixoto, 198 - Vila Anastácio, São Paulo/SP, CEP 05095-010).

Marcenaria não inclusa.

- **COPA**

Uma geladeira;

Um armário;

- **BICICLETÁRIO**

ganchos para pendurar bicicletas.

- **BANHEIROS/VESTIÁRIO COMUM ACESSÍVEL**

Entregues com barras de apoio.

Não será entregue mobiliada e equipada.

- **PET PLACE**

Acessórios para pet;

- **BRINQUEDOTECA**

Um playground;

Uma cabana infantil;

Marcenaria não inclusa.

- **COWORKING**

Uma mesa de reunião;

Oito cadeiras de reunião;

Duas poltronas;

Dois sofás;

Duas mesas de parede;

Uma mesa de centro;

Marcenaria não inclusa.

- **ACADEMIA**

Duas esteiras;

Duas bicicletas ergométrica;

Um kit de halteres;

Um kit fitness;

Uma estação de musculação;

Não incluso espelho e cortina.

- **ESPAÇO YOGA**

Não será entregue mobiliada e equipada.

- **SALÃO DE FESTAS/ ÁREA GOURMET**

Dois conjuntos de mesas e cadeiras para área externa;

Um banco para área externa;

Um conjunto de banquetas altas para churrasqueira;

Uma geladeira;

Três conjuntos de mesas e cadeiras com guarda sol;

Churrasqueira;

Não inclusa marcenaria;

Não será entregue com acessórios e utensílios domésticos.

- **FIRE PIT**

Duas mesas de apoio;

Um banco;

Um tacho de fire pit.

Marcenaria não inclusa.

- **SALA DE JOGOS**

Um conjunto de mesa e cadeiras para jogo de cartas;

Não será entregue com acessórios.

- **DECK MOLHADO**

Um conjunto de mesas e cadeiras para piscina;

Um kit com quatro cadeiras espreguiçadeiras;

Um conjunto de banquetas altas para bar de apoio;

Uma ducha.

- **CINEMA AO AR LIVRE**

Um conjunto de bistrô para área externa;

Uma mesa de centro para área externa;

Um conjunto de sofás para área externa;

Um sofá de 2 lugares para área externa;

Um projetor para área externa;

1 lareira a gás ou com fluidos específicos para chama ou lenha natural;

Não está incluso marcenaria.

27. PAISAGISMO

Será entregue nas áreas comuns conforme projeto arquitetônico e nas áreas privadas externas das unidades do térreo serão entregues com grama tipoesmeralda ou similar.

28. ACESSIBILIDADE

A edificação foi projetada atendendo aos requisitos de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações e será entregue conforme projeto específico.

29. VIDA ÚTIL DO PROJETO

Todos os projetos foram elaborados para atender à vida útil de projeto, cujos valores estão de acordo com a norma técnica ABNT NBR 15575-1:2013 para o nível de desempenho mínimo.

A vida útil do projeto compreende o período em que a edificação e suas partes se prestam às atividades para as quais foram projetadas, de acordo com o nível de desempenho previsto e considerando a correta manutenção que serão especificadas no manual de uso. A negligência no atendimento ao programa de manutenção, bem como alterações climáticas e níveis de poluição, mudanças no entorno ao longo do tempo (trânsito, obras de infraestrutura, expansão urbana, dentre outros fatores), podem reduzir o prazo teórico calculado como vida útil de projeto (NBR 15575:2013-1, p.10).

30. FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

30.1. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

Eng. Marcelo Visconte Candia
CREA nº 0601512375

30.2. PROJETO ARQUITETÔNICO

Ilha Arquitetura
Arq. Marcia Gullo

30.3. PROJETO DE FUNDAÇÕES PROFUNDAS

Appogeo
Eng. Sergio de Mello

30.4. PROJETO DE ESTRUTURA

RMMAIS
Eng. Raul Mayer

30.5. PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Duall Engenharia
Eng. Eric Salles

30.6. PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Duall Engenharia

Eng. Sanderval Donizete

30.7. PROJETO DE INCÊNDIO

Organa

Eng. Thalita Fernanda dos Santos

31. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 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);
- Poderá a construtora/incorporadora, sempre que se tornar necessário, em razão da imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou privados, alterar o presente memorial, mas sempre mantendo o padrão e a qualidade inicial prevista.
- As paredes e lajes estruturais não aceitam qualquer tipo de alteração, ou seja, não é permitido qualquer tipo de reforma que exija a remoção total ou parcial delas ou a construção de novas. **Inclusive adaptações para mudança de posição o número de máquinas de ar-condicionado, diferente do previsto em projeto.**
- **Os acabamentos do apartamento modelo decorado do stand ou da obra (quando aplicáveis) e as ilustrações do folheto de vendas, como por exemplo revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato;**
- As imagens, ilustrações, artes, perspectivas e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;

- Não fazem parte deste memorial o fornecimento e instalações de itens de mobiliário, decoração, eletrodomésticos e quaisquer outros objetos não descritos neste memorial (item 2.16);
- A construtora/incorporadora não se responsabilizada pela manutenção dos equipamentos neste memorial e a garantia deles será a mesma dada pelos fabricantes/fornecedores.

Este memorial descritivo é parte integrante do Contrato de Compromisso de Venda e Compra do apartamento _____, pavimento _____, torre única, estando, portanto, a ele submetido.

_____, _____ de _____ de _____

(local, dia, mês, ano)

MITZ MATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ: 37.904.137/0001-80

Comprador:

CPF:

Comprador:

CPF: