

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS
EMPREENDIMENTO “ÍMPAR 737”**

UNIDADES RESIDENCIAIS

1 – EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento misto, projetado pelo escritório de arquitetura “Candusso Arquitetos”, denominado “Ímpar 737”, constituído de uma torre.

2 – LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento será localizado à Rua João Moura, 737 – Pinheiros – São Paulo - SP.

3 - SUPRA ESTRUTURA

A edificação será executada, tanto na torre como em sua periferia, em estrutura de concreto armado. Os cálculos estruturais seguem rigorosamente as especificações da ABNT.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

4 - PAREDES DE VEDAÇÃO

4.1 Vedações pavimentos tipo

As vedações externas serão executadas em blocos de concreto. As caixas de escada, circulações e elevadores, serão executadas em blocos de concreto com dimensões variáveis, de acordo com o local de aplicação.

As vedações entre as unidades serão executadas em blocos de concreto

4.2 Vedações dos pavimentos de uso comum

Tanto as vedações externas, como as internas, serão executadas em blocos de concreto.

5 – SEGURANÇA PATRIMONIAL; COMBATE A INCÊNDIO; E EMERGÊNCIA

5.1. Fechamento do Terreno

Serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;

Infraestrutura para câmeras nos acessos de pedestres e veículos;

Fechamento com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico;

Infraestrutura para proteção perimetral;

Portão de acesso para pedestres e veículos com clausura.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

5.2. Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de escape;
- Extintores móveis;
- Hidrantes;

5.3. Portões

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados.

O portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura eletromagnética e comandada via acesso digital.

5.4. Wi-Fi

O empreendimento será entregue com a infra-estrutura para futura instalação do sistema completo de wi-fi (contratação da empresa terceirizada será por conta do condomínio) nas seguintes áreas de uso comuns: salão de festas, coworking, sala delivery, administração, lounge/salão de jogos, fitness, churrasqueira, lavanderia e hall da portaria.

5.5. Gerador

O empreendimento será entregue com um gerador com capacidade para atender as áreas comuns e elevadores.

5.6. Biometria

O acesso às unidades será com biometria.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

6 – TELEFONIA / SINAL DE TV

6.1 Telefone Externo

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou do proprietário do sistema de telefonia.

6.2 Interfone

Será instalado um ponto com interfone na cozinha, interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolo, assim como nas diversas áreas comuns das unidades Residenciais.

6.3 Sinal de Programação de TV / TV por Assinatura

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema TV a cabo.

7 - PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO

7.1. Paisagismo

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

7.2. Lazer

Serão executados na área comum, conforme o projeto de arquitetura.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

7.3. Piscina

Serão executadas de acordo com o projeto paisagístico. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento.

8- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

8.1. Água Quente: sistema central de aquecimento

Tipo	Finais	Ducha do Banheiro	Pia (s) do banheiro (s)	Pia da cozinha
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Sim	Sim	Sim
2 dorm	1, 2 e 9	Sim	Sim	Sim

8.2. Bombas

As bombas elétricas serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

8.3. Medição de água

Será executada a infraestrutura com os medidores individuais instalados, para futura implantação, por parte do condomínio, do sistema de medição remota.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

9 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projetos específicos, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

10 – ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores de acordo com o cálculo de tráfego.

11 - ESQUADRIAS DE MADEIRA; FERRAGENS

Os batentes e as portas serão em chapas compensadas de madeira e entregues pintados com esmalte na cor branca.

12 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias serão em alumínio, conforme detalhes do projeto de arquitetura.
As janelas dos dormitórios com persianas de enrolar.

13 – VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto de arquitetura.

14 – FACHADAS

Será executada conforme projeto de arquitetura.

15 – AR-CONDICIONADO

Infra-estrutura (ponto seco) para a instalação do ar-condicionado (equipamento a ser adquirido pelo cliente).

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Tipo	Finais	Ambiente
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Sala/dormitório
2 dormitórios	1, 2 e 9	Dormitórios

16 – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

16.1. Sala Estar, Circulação Interna e Cozinha

Piso: Contrapiso.

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

Cubas: de inox

Acessórios: cromados lisos

Tampo: Granito

Tipo de fogão permitido: Indução

Tipo	Finais	Cooktop
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	2 bocas
2 dormitórios	1, 2 e 9	4 Bocas

Obs: equipamento por conta do cliente.

16.2. Dormitórios

Piso: Contrapiso

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

16.3. Terraços

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato

Paredes: Conforme revestimento da fachada

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

Gradis: Montantes e tubos metálicos com acabamento conforme projeto arquitetônico.

Nas unidades finais 01, 02 e 09 serão entregues:

Ponto de água fria e esgoto para tanque (instalação e aquisição por conta do cliente)

Ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar (equipamento por conta do cliente)

16.4. Banheiros

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Paredes: Revestimento Cerâmico até o teto na parede hidráulica, área do box e lateral do shaft.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Tampo: Granito

Cuba de louça:

Tipo	Finais	Cuba
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Apoio
2 dormitórios	1, 2 e 9	Semi-encaixe

Baguete: Granito

Bacia de louça com caixa de descarga acoplada

Acessórios cromados lisos

Tipo	Finais	Metais
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Cozinha: Misturador Pia do Banheiro: Misturador Box: Misturador
2 dorm	1, 2 e 9	Cozinha: Misturador

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

		Pia do Banheiro: Misturador Box: Misturador
--	--	--

17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Serão executadas conforme projeto específico, de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

18 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

18.1. ÁTICO

18.1.1 Casa de Máquinas, Hall de Acesso e Barrilete

Piso: Cimentado liso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

18.2. PAVIMENTO TIPO

18.2.1- Hall dos Elevadores

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato ou MDF

Soleira: Granito

Paredes: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

18.3. ÁREAS INTERNAS DO TÉRREO, MEZANINO E 10º PAVIMENTO

18.3.1 Hall Social, Administração, Sala de Delivery, Salão de Festas, Coworking, Lavanderia Coletiva, Salão de Jogos/Lounge.

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou MDF

Soleira: Granito

Paredes: Revestida conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

18.3.2 Churrasqueira

Piso: Porcelanato

Bancadas: Granito

18.3.3 Piscina e Solário

Deck da piscina: Conforme projeto de paisagismo

Piscina adulto: Pastilha cerâmica

18.3.4 Fitness

Piso: Específico de academia, conforme projeto de decoração;

Rodapé: EPS, conforme projeto de decoração;

Paredes: Pintura acrílica, conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Soleira: Granito

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

18.3.5 Elevadores

Piso: Granito

Paredes internas: Aço inox

Portas de área comum: Aço inox

Portas pavimentos tipo: Pintura esmalte

18.3.6 Escadarias

Piso: Cimentado liso.

Paredes: Pintura látex sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre laje de concreto

18.4. ÁREAS EXTERNAS DO TÉRREO

18.4.1 Rampas

Piso: Ladrilho Hidráulico

18.5. SUBSOLO

Piso: Cimentado liso com vagas demarcadas.

Paredes: Pintura Látex sobre bloco de concreto

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto

18.5.1 Bicicletário

Piso: Conforme projeto de decoração

Paredes: Conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre concreto

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

18.5.2 Circulação de veículos e vagas

Piso: Concreto liso acabado

Paredes: Pintura sobre bloco de concreto aparente, com faixa de sinalização em pintura esmalte.

Teto: Pintura sobre concreto

18.5.3 Circulação de acesso aos elevadores e circulação de serviço

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Paredes: Gesso liso com pintura látex

Teto: Pintura sobre concreto.

18.5.4 Telemática, Medidores e Pressurização

Piso: Cimentado pintado.

Paredes: Pintura sobre blocos de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto

18.5.5 Vestiário Feminino, Masculino e PNE, Copa para funcionários

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica até o teto

Teto: Pintura sobre laje de concreto

18.5.6 Lixeira

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica até o teto

Teto: Pintura látex sobre concreto

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

18.5.7 Reservatórios

Os reservatórios serão em concreto armado.

19. ESPECIFICAÇÃO DE ALGUMAS MARCAS A SEREM UTILIZADAS

Louças: Celite, Deca ou similar

Metais: Sigma, Docol, Deca ou similar

Revestimento Cerâmico: Eliane, Portinari, Portobelo ou similar

Ferragens: La Fonte, Arouca ou similar

Tintas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams ou similar

Acabamentos Elétricos: Pial Legrand, Siemens ou similar

Cuba de Inox: Tramontina, Fabrinox, Franke ou similar

20. OBSERVAÇÕES

20.1. Os armários embutidos, gabinetes de cozinha e dos banheiros não serão fornecidos.

20.2. Não será entregue nada referente a móveis e decorações, como as molduras de gesso, base para gabinetes da cozinha ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A aquisição destes ocorrerá por conta do comprador da unidade.

20.3. Com interesse no bom andamento das obras, a Incorporadora poderá, a seu critério, substituir o tipo, cor ou marca dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição deles, na ocasião em que a compra tenha sido programada, e que seja mantida a qualidade dos produtos.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

MEMORIAL DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

1 – Bicicletário – 1º Subsolo

- Suportes de Bicicleta
- Adornos

2 – Hall Social – Térreo

- 1 Banco
- Adornos

3 – Portaria / Delivery – Térreo

- 1 Cadeira
- 1 Bancada Portaria
- 1 Bancada Delivery
- 1 Refrigerador

4 – Administração - Térreo

- 1 mesa
- 2 cadeiras
- Armário

5- Coworking – Térreo

- 2 Poltronas
- 1 Mesa de centro

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

- 6 Cadeiras
- 1 Frigobar
- 2 Bancadas
- Adornos

6- Apoio Externo Coworking – Térreo

- 5 Mesas
- Vasos
- Lixeira

7- Salão de festas – Térreo

- 1 Mesa de jantar
- 10 Cadeiras
- 4 Puff
- 2 Mesas laterais
- 1 Mesa
- 1 Sofá
- 2 Mesas de jantar redondas
- 12 Cadeiras
- 2 Aparadores
- 1 Cooktop
- 1 Coifa
- 1 Geladeira
- 1 Fogão
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

8- - Apoio Externo Salão de Festas – Térreo

- 8 Mesas
- 1 Mesa de Centro
- Vasos
- Lixeira

9- Lavanderia – Mezanino

- 2 Bancos
- Ganchos de parede
- 3 Máquinas de Lavar (em sistema de comodato contratado pelo condomínio)
- 4 Secadoras (em sistema de comodato, contratado pelo condomínio)

10- Salão de jogos – 10º pavimento

- 1 Poltrona
- 1 Sofá/Puff
- 2 Mesas laterais
- 2 Banquetas
- 1 Mesa de sinuca
- 1 Bancada
- 1 Frigobar
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

11- Fitness – 10º pavimento

- 1 Banco
- 1 Estação de musculação
- 1 Elíptico
- 1 Bicicleta
- 3 Esteiras
- 1 Espaldar
- 1 Torre de Halteres
- 1 TV
- Adornos

12- Piscina / Solário – 10º pavimento

- 4 Poltronas
- 2 Mesa
- 1 Mesa de centro
- Sofás
- 10 Espreguiçadeiras
- 1 Espreguiçadeira dupla
- Vasos
- Lixeira

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

13- Churrasqueira – 10º pavimento

- 1 Mesa de Jantar
- 1 Mesa Redonda
- 10 cadeiras
- 2 Mesas
- 2 Puffs Cilindros
- Lixeira
- 1 Refrigerador
- 1 Vaso

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

Rovic 63 Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

REGINA LUCIA PEREIRA COSTA

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)