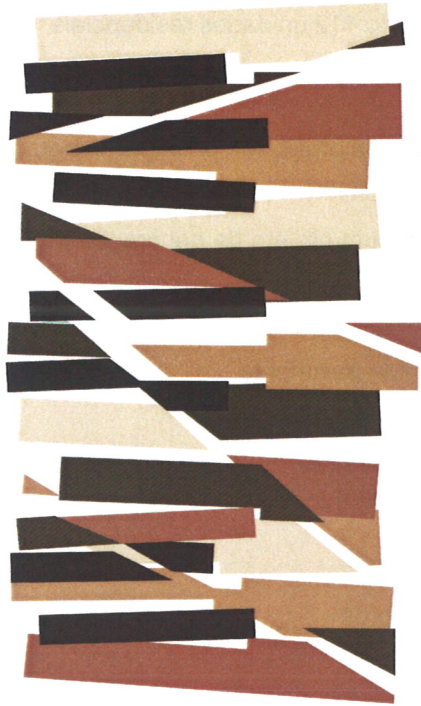


SONETO



casemiro

MEMORIAL DESCRITIVO
RESIDENCIAL

OUTUBRO DE 2023
Rev. 04

1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio de uso residencial, localizado na Avenida Senador Casemiro da Rocha, 833, Mirandópolis, São Paulo/SP, que será composto por 01 (uma) torre com 3 (três) subsolos, térreo e mais 20 pavimentos, totalizando 112 unidades residenciais, cujas áreas privativas variam entre 68,66 m² a 174,02m².

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência.

4. PAVIMENTOS

Ambientes que constam em cada pavimento:

3º Subsolo

- Área de Circulação de Pedestres
- Rampas de Circulação de Veículos
- *Hall* dos Elevadores
- Casa de Bombas
- Escada de Emergência
- Vagas para Veículos e Motos
- Reservatórios de Água
- Depósitos
- APA para Funcionários
- Sanitários

2º Subsolo

- Área de Circulação de Pedestres
- Rampas de Circulação de Veículos
- Acesso de Veículos
- Clausura de Veículos
- Abrigo de Gás
- Hidrômetro
- Bicicletário

1º Subsolo

- Área de Circulação de Pedestres
- Rampas de Circulação de Veículos
- *Hall* dos Elevadores
- Escada de Emergência
- Vagas para Veículos e Motos
- Sala de Pressurização
- Sala de Gerador
- DG
- Centro de Medições
- Sala de Painéis
- Bicicletário
- *Pet Place*

Térreo

- Acesso Social de Pedestre
- Clausura Social
- Acesso de Serviço
- Clausura de Serviço
- Área de Circulação de Pedestres
- Área de Circulação de Veículos
- Vagas para Veículos
- Vagas para Veículos de portadores de necessidades especiais (PNE)
- Acesso de Veículos
- *Hall dos Elevadores*
- Escada de Emergência
- Portaria Blindada com Lavabo
- *Coworking*
- Sanitários
- Churrasqueira *Gourmet*
- *Lobby* com pé direito duplo
- Sala para *Delivery*
- Depósito
- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Sala para Coleta de Lixo Seletivo
- *Mini Market*
- *Fitness*
- Sala de Yoga
- Salão de Festas com Copa
- Salão de Jogos
- Brinquedoteca
- *Playground*
- Praça de Convivência
- Piscina Adulto e Infantil

1º Pavimento

- *Hall dos Elevadores*
- *Beauty Space*
- Espaço Equilíbrio
- Área Técnica
- Unidades Autônomas

2º ao 19º Pavimento

- *Hall dos Elevadores*
- Unidades Autônomas

20º Pavimento e Ático

- Unidades Autônomas
- Reservatórios
- Áreas Técnicas

Cobertura

- Laje impermeabilizada

5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA

Finais 3, 4 e 6 (1º pavimento) - Apartamentos de 03 Dormitórios, sendo 01 suíte

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Terraço de Serviço
- 01 Lavabo
- 01 Banheiro
- 02 Dormitórios
- 01 Suíte
- Terraço Coberto e Terraço Técnico

Opção de Planta Sala Ampliada

Final 5 (1º pavimento) - Apartamentos de 02 Dormitórios, sendo 01 suíte

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Terraço de Serviço
- 01 Banheiro
- 01 Dormitório
- 01 Suíte
- Terraço Coberto e Terraço Técnico

Opção de Planta Sala Ampliada

Finais 1, 3, 4 e 6 (2º ao 18º pavimento) - Apartamentos de 03 Dormitórios, sendo 01 suíte

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Terraço de Serviço
- 01 Lavabo
- 01 Banheiro
- 02 Dormitórios
- 01 Suíte
- Terraço Coberto e Terraço Técnico

Opção de Planta Sala Ampliada

Final 2 e 5 (2º ao 19º pavimento) - Apartamentos de 02 Dormitórios, sendo 01 suíte

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Cozinha
- Terraço de Serviço
- 01 Banheiro
- 01 Dormitório
- 01 Suíte
- Terraço Coberto e Terraço Técnico

Opção de Planta Sala Ampliada

Finais 1, 3, 4 e 6 (19º pavimento) - Apartamentos Duplex de 03 Suítes

Planta Tipo

- Sala de Estar / Jantar
- Sala de TV
- Cozinha
- Terraço de Serviço
- 02 Lavabos
- 03 Suítes
- Terraços Cobertos e Terraços Técnicos
- Terraços Descobertos

Obs. Importante: Haverá Opção de Planta Adaptável para Portadores de Necessidades Especiais (Planta Opção PNE) para todos os apartamentos - e esta opção deverá ser definida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

6.1 INFRAESTRUTURA

6.1.1 Movimentação de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

6.1.2 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

6.1.3 Rede de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

6.1.4 Rede de Gás

A rede de gás será distribuída para todos os apartamentos.

6.1.5 Sinal de TV

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

6.1.6 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, com 01 ponto por apartamento interligado à portaria e 01 ponto em cada pavimento, ao lado dos elevadores.

Além disso, será entregue 01 ponto em cada ambiente das Áreas Comuns, sendo: hall de elevadores dos Subsolos, Salão de Festas, Churrasqueira *Gourmet*, Mini *Market*, Salão de Jogos, Brinquedoteca, *Fitness*.

6.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Interfone interligando a portaria às unidades;
- c) Infraestrutura para instalação de CFTV, as câmeras ficarão a cargo do condomínio;
- d) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- e) Portaria.

7. 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 para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

8. SUPERESTRUTURA

O sistema construtivo adotado será misto em alvenaria estrutural e estrutura convencional, portanto não poderá haver qualquer alteração de layout interno das unidades habitacionais (remoção de paredes), devendo respeitar as plantas disponibilizadas no manual do proprietário. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

9. ESQUADRIAS E FERRAGENS

9.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio ou em PVC conforme projeto específico.

9.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado.
Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.
As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

9.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

9.4 Vidros

Os vidros dos apartamentos serão incolores na janela do dormitório e sala. Os apartamentos com terraço terão vidro incolor na porta da varanda.

10. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

11.1 3° SUBSOLO	
Ambiente	Acabamento Previsto
ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS	
Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura para a demarcação das vagas
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente
Piso Rampa	Ladrilho hidráulico
HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL	
Piso	Porcelanato ou cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA / CASA DE BOMBAS

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura sobre bloco
Teto	Laje aparente

11.2 2º SUBSOLO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura para a demarcação das vagas
Parede	Pintura sobre bloco
Teto	Laje aparente
Piso Rampa	Ladrilho hidráulico

BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso com pintura, conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Pintura conforme projeto de decoração
Teto	Laje aparente
Bancada	Conforme projeto de decoração

11.3 1º SUBSOLO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura para a demarcação das vagas
Parede	Pintura sobre bloco
Teto	Laje aparente
Piso Rampa/Clausura Veículos	Ladrilho hidráulico

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Porcelanato ou cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO E FEMININO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura
Soleira/Baguete	Granito
Louças	Lavatório/Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

APA - ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS PARA FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Cerâmica nas paredes hidráulicas
Bancada	Granito
Metais	Cuba em inox e torneira

PRESSURIZAÇÃO / GERADOR / CASA DE BOMBAS PISCINA / DG / CENTRO DE MEDIÇÕES / SALA DE PAINÉIS

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura sobre bloco
Teto	Laje aparente

BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso com pintura, conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Laje aparente com pintura

PET PLACE - DESCOBERTO

Piso	Gramado
Parede	Conforme projeto específico

11.4 TÉRREO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ACESSOS INTERNOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES - SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura
Teto	Pintura

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Conforme projeto de decoração

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura
Soleira/Baguete	Granito
Teto	Pintura

LAVABO PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa para lavatório

DEPÓSITOS DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)

Piso	Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

DELIVERY

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/ Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração

LOBBY SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Teto	Conforme projeto de decoração

COWORKING

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração



Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
CHURRASQUEIRA GOURMET	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Pintura
Bancadas	Conforme projeto de decoração
Louças	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa
SALÃO DE FESTAS	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Bancadas	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louças	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa
COPA DO SALÃO DE FESTAS	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Bancadas	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louças	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa
MINI MARKET	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO COMUM E RECICLÁVEL	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura
SALÃO DE JOGOS	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Teto	Conforme projeto de decoração
BRINQUEDOTECA	
Piso	Piso Vinílico
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
PLAYGROUND - DESCOBERTO	
Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de paisagismo
FITNESS COBERTO	
Piso	Piso Vinílico
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

SALA DE YOGA

Piso	Piso Vinílico
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

PISCINA, DECK MOLHADO E SOLARIUM/ PISCINA INFANTIL - DESCOBERTOS

Interna	Pastilha Cerâmica
Piso	Conforme projeto de paisagismo
Borda	Conforme projeto de paisagismo

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA - DESCOBERTO

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme projeto específico

11.5 1º PAVIMENTO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Soleira/Baguete	Granito

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

ESPAÇO EQUILÍBRIO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Textura sobre laje

BEAUTY SPACE

Piso	Porcelanato
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura
Bancadas	Conforme projeto de decoração
Louças	Conforme projeto de decoração
Metais	Conforme projeto de decoração

11.6 ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS - (2º AO 19º PAVIMENTO)

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato ou cerâmica
Rodapé/Soleira	Rodapé idem ao piso e soleira em granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética

11.7 ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS - (20º PAVIMENTO)	
Ambiente	Acabamento Previsto
ESCADAS DE EMERGÊNCIA	
Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética
ÁREAS TÉCNICAS	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura
Teto	Pintura

11.8 REVESTIMENTOS EXTERNOS - FACHADA	
Ambiente	Acabamento Previsto
FACHADA	
Paredes externas	Massa texturizada conforme projeto da fachada

11.9 ÁTICO	
Ambiente	Acabamento Previsto
BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS	
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura sobre bloco/concreto
Teto	Pintura branca sobre concreto

12. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

12.1 APARTAMENTOS TIPO 2 E 3 DORMITÓRIOS (SENDO 01 SUÍTE)	
Ambiente	Acabamento Previsto
SALA/CIRCULAÇÃO/DORMITÓRIOS	
Piso	Contrapiso cimentado
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
TERRAÇO SOCIAL	
Piso	Porcelanato
Parede	Massa texturizada, conforme projeto da fachada
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Guarda-corpo	Metálico e floreiras
TERRAÇO TÉCNICO	
Piso	Porcelanato
Parede	Massa texturizada conforme projeto da fachada
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Guarda-corpo	Metálico
LAVABO (somente unidades 3 dormitórios)	
Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa
BANHEIROS	
Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Porcelanato na área do box e pintura nas demais paredes
Teto	Pintura sobre forro de gesso

Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Metais	Misturador de mesa

COZINHA

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Porcelanato na parede da bancada (duas peças). Nas demais, pintura.
Teto	Laje aparente e sanca de gesso (onde houver)
Bancada	Granito
Metais	Cuba de aço inox e torneira de mesa

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Porcelanato na parede do tanque (uma peça). Nas demais, pintura.
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Louças	Tanque
Metais	Torneira de tanque
Guarda-corpo	Alvenaria

12.2 APARTAMENTOS DUPLEX - 03 SUÍTES

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

SALA/CIRCULAÇÃO/DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso cimentado
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

TERRAÇO SOCIAL

Piso	Porcelanato
Parede	Massa texturizada conforme projeto da fachada
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Guarda-corpo	Metálico

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Porcelanato
Parede	Massa texturizada conforme projeto da fachada
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Guarda-corpo	Metálico

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato
Parede	Massa texturizada conforme projeto da fachada
Guarda-corpo	Metálico e floreira

LAVABO

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Parede	Pintura
Rodapé	Porcelanato
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

BANHEIROS

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Parede	Porcelanato na área do box e pintura nas demais paredes
Rodapé	Porcelanato
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

Metais	Misturador de mesa
--------	--------------------

COZINHA

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Porcelanato na parede da bancada (duas peças). Nas demais, pintura.
Teto	Laje aparente e sanca de gesso (onde houver)
Bancada	Granito
Metais	Cuba de aço inox e torneira de mesa

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme projeto específico
Rodapé	Porcelanato
Parede	Porcelanato na parede do tanque (uma peça). Nas demais, pintura.
Teto	Laje com pintura e sanca de gesso (onde houver)
Louças	Tanque
Metais	Torneira de tanque

13. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo.

14. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

14.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC.

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

14.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.
- Água quente em CPVC, cobre, polipropileno ou PEX.

14.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

Todas as unidades serão entregues com um ponto de gás na cozinha, um ponto no terraço social (previsão para churrasqueira a gás) e um ponto no terraço de serviço (previsão para aquecedor de passagem), com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário.

14.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Previsão para aquecimento a gás nas unidades, sendo que o equipamento deverá ser instalado a cargo do proprietário.

14.5 ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores sendo: 02 (dois) elevadores Sociais e 01 (um) elevador de Serviço.

14.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria em todas as unidades.

14.7 AR-CONDICIONADO

Os ambientes das áreas comuns sociais - Salão de Festas, *Salão de Jogos*, *Fitness*, Sala de Yoga, *Beauty Space*, Sala de Equilíbrio, Brinquedoteca e *Coworking* serão entregues com infraestrutura para aparelho de ar-condicionado tipo *Split*.

As unidades residenciais serão entregues com carga elétrica, dreno e ponto de força para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado na suíte master e sala.

15. LIMPEZA FINAL DE OBRA

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

16. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

As unidades serão entregues com previsão de individualização de água e gás e caberá ao condomínio e aos proprietários providenciar a aquisição dos medidores individualizados.

O proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone às respectivas concessionárias.

17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos materiais promocionais, sites e apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de Parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Chuveiro elétrico
- Pisos e rodapés nos dormitórios, salas, cozinhas e áreas de serviço
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças, etc)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos de ar-condicionado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar 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 ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e de lazer internas e externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo e os demais pisos nivelados.
- É proibido a instalação de ar-condicionado nas unidades e áreas que não estiverem descritas no item 14.7 deste memorial.

17.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

OUTUBRO DE 2023

