

**Empreendimento: Alto São Domingos**

**Endereço: Avenida Mutinga, s/n, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 03 (três) torres de apartamentos residenciais, sendo a torre A com 18 (dezoito) pavimentos (térreo + 17 pavimentos), torre B com 19 (dezenove) pavimentos (primeiro subsolo, térreo + 17 pavimentos), torre C com 21 pavimentos (quarto subsolo, terceiro subsolo, segundo subsolo, primeiro subsolo, térreo + 16 pavimentos).

Serão ao todo 725 (setecentos e vinte e cinco unidades) unidades habitacionais, sendo que 703 (setecentos e três) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 22 (vinte e duas) unidades representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá 309 (trezentas e nove) vagas sendo: 09 (nove) vagas para automóveis descobertas, 278 (duzentas e setenta e oito) vagas para automóveis cobertas, 06 (seis) vagas destinada à PCD cobertas, 15 (quinze) vagas para motos cobertas e 01 (uma) vaga para carga de descarga descoberta.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Delivery, coworking, easy market – sistema “pay per use”, espaço beleza, sala multiuso, sala de jogos, salão de festas, fitness, brinquedoteca, sport bar, lavanderia – sistema “pay per use”, pet care, churrasqueiras e bicicletário.

A área comum descoberta será composta por: Alameda de estar, pomar e piquenique, playground, lounge festas, apoio churrasqueiras, espaço meditação, academia externa, quadra recreativa, lounge, praça central, redário, estar, lounge lareira, pet place, e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

## 1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

### 1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS TERREO

#### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

#### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Vagas: Demarcação em pintura e demarcação em pintura

#### ESCADA:

Piso: Intertravado e/ou cimentado

Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**ALAMEDA ESTAR:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 04 Espreguiçadeiras  
04 Mesas lateral

**PLAYGROUND:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: Serão entregues 03 equipamentos de playground certificados pela norma vigente  
Mobiliário: Banco

**LOUNGE FESTAS:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Mobiliário: 04 Poltronas  
01 Sofá  
01 Mesa de centro

**APOIO CHURRASQUEIRAS 1 e 2:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Mobiliário: 02 Mesas com 04 cadeiras cada  
Banco

**PRAÇA:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Mobiliário: 02 Bancos

**ESPAÇO MEDITAÇÃO:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 01 Chaise

**ACADEMIA EXTERNA:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 01 Equipamento 02 alturas  
01 Barra paralela  
02 Pranchas abdominal

**LOUNGE:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 02 Poltronas  
01 Sofá  
02 Mesas lateral

**PRAÇA CENTRAL:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Mobiliário: 07 Bancos

**REDÁRIO:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 05 Redes

**ESTAR:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 06 Poltronas  
03 Mesas lateral

**LOUNGE LAREIRA:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 01 Lareira  
Mobiliário: 05 Poltronas  
02 Mesas lateral

**QUADRA RECREATIVA:**

Piso: Grama sintética  
Fechamento: Alambrado  
Equipamentos: 02 Traves de gol

**POMAR E PIQUENIQUE:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 05 Mesas com 02 bancos cada

**1.2 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS 1º SUBSOLO****ESTAR:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 03 Poltronas

**1.3 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS 4º SUBSOLO****PET PLACE:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: 01 Lixeira  
01 Obstáculo – Slalom  
01 Obstáculo – Rampa  
01 Obstáculo – Pneu  
Banco

**1.4. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS TERREO****PORTARIA:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada

**W.C.PCD PORTARIA:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica  
Teto: Textura sobre laje

Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Barras de apoio  
Torneira

#### **PULMÃO DE SEGURANÇA:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

#### **DELIVERY:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Decoração: 01 Geladeira expositora de bebidas vertical  
01 Estante

#### **ABRIGOS DE LIXO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje

#### **CHURRASQUEIRAS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancada em pedra natural  
01 Geladeira  
Churrasqueira moldada in loco  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesa em madeira com 02 cadeiras  
01 Banco  
03 Bancos altos

#### **W.C. PCD CHURRASQUEIRAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

## 1.5. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS 1º SUBSOLO

### **BICICLETÁRIO:**

Piso: Intertravado e/ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Suporte para bicicleta

### **ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Vagas: Demarcação em pintura

## 1.6. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS 2º SUBSOLO

### **ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

Piso: Cimentado e/ou gramado  
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

### **CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):**

Piso: Cimentado  
Paredes: Bloco frisado sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

### **ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Vagas: Demarcação em pintura

## 1.7. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS 3º SUBSOLO

### **ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Vagas: Demarcação em pintura

## 1.8. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS 4º SUBSOLO

### **ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Vagas: Demarcação em pintura

## 1.9. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO - TORRE A

### **HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**COWORKING:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV com suporte  
Mobiliário: 06 Mesas com 1 cadeira cada  
01 Mesa  
02 Sofás  
01 Mesa lateral  
02 Poltronas  
Estante

**EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**ESPAÇO BELEZA:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Metals: Torneira  
Mobiliário: 03 Aparadores  
03 Cadeiras  
02 Carrinhos de manicure  
02 Poltronas  
02 Pufes  
01 Mesa lateral  
Espelhos

**VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metals: Torneira e Chuveiro

Barras de apoio e Assento para chuveiro

**COPA FUNCIONÁRIOS:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em mármore sintético  
01 Fogão 04 bocas  
01 Geladeira  
Metals: Torneira

**ADMINISTRAÇÃO:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje

**SALA MULTIUSO:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre lajes e vigas  
Equipamentos: 01 Gaiola para treino  
01 Fita de suspensão  
01 Banco  
05 Colchonetes com suporte  
01 Step  
01 Saco de pancada  
02 Caixotes  
02 Power bag  
02 Wall Ball  
01 Kit escalada  
01 Corda

**SALA DE JOGOS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte.  
Decoração: 02 Sofás  
02 Mesas  
06 Pufes  
01 Mesa de ping pong  
01 Flipperama  
01 Mesa de pebolim

**1.6. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TERREO TORRE B**

**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica no box e na parede hidráulica, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira e Chuveiro  
Barras de apoio e Assento para chuveiro

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Decoração: 01 Mesa  
04 Mesas com 04 cadeiras cada  
04 Pufes  
03 Mesas lateral  
01 Banco  
02 Sofás  
02 Mesas de apoio  
02 Poltronas  
Espelhos

**COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Fogão 4 bocas  
01 Refrigerador

**W.C. PCD SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso



Equipamentos: Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

**FITNESS:**

Piso: Vinílico e/ou emborrachado com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Tv com suporte  
04 Bicycletas ergométrica spinning  
01 Bicycleta ergométrica  
01 Eliptico  
03 Esteiras  
01 Banco  
01 Kit halteres com suporte  
01 Estação de musculação  
01 Banco supino  
01 Espaldar  
01 Panturrilha sentada  
01 Paralela  
Colchonetes

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 01 Palco em mdf  
01 Rack  
02 Mesas com 03 Cadeira infantil cada  
02 Pufes  
03 Mini Poltronas  
01 Circuito túnel  
01 Minicozinha infantil  
01 Cavalinho em mdf  
01 Cabana

## 1.7. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TERREO TORRE C

**HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Bloco aparente sem pintura  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**DEPÓSITO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje

**SPORT BAR:**

Piso: Vinílico e/ou cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
01 Projetor com suporte  
01 Frigobar  
01 Adega de parede  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Mesa de cartado com 04 cadeiras  
04 Pufes  
02 Mesas lateral  
01 Aparador  
02 Conjunto Bistro  
10 Raquetes de tenis

**LAVANDERIA – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
02 Lavadoras  
03 Secadoras  
01 Tanque de encaixe  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Mesa de passar  
01 Banco

**PET CARE:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Banheira em alvenaria moldada in loco  
01 Secador profissional  
01 Ducha higiênica  
Decoração: 01 Banco  
01 Mesa de apoio  
02 Casinhas

## 1.8. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO

### HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

### ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

## 2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

### 2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO

#### SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso:	Laje acabada
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

#### DORMITÓRIOS:

Piso:	Piso laminado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

#### COZINHA:

Piso:	Laje acabada
Parede:	Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos:	Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira

#### ÁREA DE SERVIÇO:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Parede:	Cerâmica meia altura na parede hidráulica e na lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). No trecho acima da cerâmica e nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto:	textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos:	Tanque em mármore sintético ou louça
Metais:	Torneira

#### BANHO:

Piso:	Cerâmica com rodapé
-------	---------------------

Paredes:	Cerâmica no box e na parede hidráulica (bacia), nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça
Metais:	Torneira

#### **TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Textura acompanhando a fachada
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Gradil:	Ferro com pintura

#### **ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Barrado cerâmico sobre o tanque e nas paredes textura acompanhando a fachada
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada
Equipamentos:	Tanque em mármore sintético ou louça
Metais:	Torneira
Gradil:	Ferro com pintura

## **2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS COM SUITE**

#### **SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso:	Laje acabada
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje

#### **DORMITÓRIOS:**

Piso:	Piso laminado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje
Caixilhos:	Em alumínio com persiana de enrolar

#### **COZINHA:**

Piso:	Laje acabada
Parede:	Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto:	textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos:	Bancada em pedra natural e cuba em aço inox
Metais:	Torneira

#### **BANHO:**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Cerâmica no box e na parede hidráulica (bacia) e nas demais paredes pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bacia de louça com caixa acoplada Bancada em pedra natural com cuba em louça embutida

Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque e nas demais paredes textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre laje acabada  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira  
Gradil: Mureta em alvenaria e ferro com pintura

**2.3. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD**

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

**SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

**DORMITÓRIO:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura ou pintura sobre laje

**COZINHA:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou bancada e cuba em mármore sintético  
Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica meia altura na parede hidráulica e lateral do tanque. No trecho acima da cerâmica e nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético  
Metais: Torneira

**BANHO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

### 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

#### 3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

**Por exigência do sistema construtivo são PROIBIDAS quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.**

#### 3.2. VEDAÇÕES

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

#### 3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

#### 3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento ou em laje impermeabilizada ou ambas as soluções (a ser especificado em projeto arquitetônico).

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

### 4. ACABAMENTOS

#### 4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

#### 4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

#### 4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

#### 4.4. FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

#### 4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os espelhos (interruptores e tomadas) serão em policarbonato e/ou poliestireno em todos os ambientes.

#### 4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.9. ILUMINAÇÃO

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, conforme especificação do projeto executivo de Arquitetura e/ou Paisagismo.

#### 4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

#### 4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

#### 4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

#### 4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

#### 4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

### 5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas e entregues conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.

#### 5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

#### 5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

#### 5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas poderá ser executado de alguma das formas abaixo:

- 1) Sistema de aquecimento central a gás que servirá para todas as unidades privativas. A central de água quente a gás será localizada no barrilete com todos os equipamentos instalados e fornecidos pela Construtora. O chuveiro não será instalado nem fornecido pela Construtora.
- 2) Nas unidades privativas onde a área de serviço é enclausurada e não havendo possibilidade de instalação do aquecimento individualizado no terraço será previsto instalação para o chuveiro elétrico



como sistema de aquecimento. E nas unidades privativas onde a área de serviço é ventilada será previsto o sistema de aquecimento individualizado a gás. O aquecedor individualizado a gás não será instalado nem fornecido pela Construtora assim como o chuveiro.

3) No caso da opção 01, o aquecimento central a gás, terá previsão para medidor individual de água quente para cada unidade.

#### 5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

#### 5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD (apenas nos banheiros), áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

#### 5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

#### 5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

#### 5.9. AR-CONDICIONADO

Para os dormitórios das unidades com suíte estão previstos carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos não estão inclusos.

Para as demais unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorífera e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

#### 5.10. ELEVADORES

A incorporadora possui a prerrogativa de adotar a prática de operação dos elevadores por zona, uma estratégia que implica na segmentação do serviço de elevação, distribuindo-o de acordo com andares

específicos para otimizar a eficiência operacional. Essa medida possibilita a implementação de um sistema que, por meio de uma análise criteriosa, busca maximizar a eficácia no atendimento, considerando fatores como a demanda de tráfego em diferentes áreas do edifício.

## 6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes 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 adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.