

Empreendimento: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORIZ BY  
PLANO&PLANO - SETOR 1 (RESIDENCIAL)**

Endereço: **Rua Dom Manuel, 37.  
Campo Belo – São Paulo – SP.**

**UNIDADE:**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

### **A. O EMPREENDIMENTO**

Será construído 1 (um) edifício de apartamentos residenciais de *studios*, 1 (um) e 2 (dois) dormitórios, com 19 (dezenove) pavimentos tipo, localizados do 6° ao 24°, e área de lazer no 25° pavimento.

O empreendimento terá espaços de uso comum e de convivência de uso exclusivo para o residencial conforme projeto de arquitetura.

### **B DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

#### **1 ESPAÇOS DE USO COMUM:**

##### **1.1 LOBBY/COWORKING:**

A entrada do empreendimento se dará pela portaria à Rua Dom Manuel, 37 – Campo Belo – São Paulo – SP.

Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

##### **1.2 LOUNGE GOURMET:**

Será executado no pavimento térreo um Lounge Gourmet, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

##### **1.3 BRINQUEDOTECA:**

Será executado no pavimento térreo uma Brinquedoteca, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

#### **1.4 ESPAÇO DELIVERY:**

No pavimento Térreo terá um espaço para receber encomendas e aguardar a retirada pelos solicitantes, a qual deverá ser administrada pelo Condomínio e será entregue equipada e decorada conforme item 5 deste memorial.

#### **1.5 PLAYGROUND:**

Área destinada ao lazer infantil ao ar livre, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

#### **1.6 BICICLETÁRIO:**

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário coberto no pavimento térreo, em local especificado em projeto.

#### **1.7 LAVANDERIA COLETIVA:**

No 6° pavimento conterà um local destinado à futura instalação de uma lavandeira coletiva, equipada e decorada conforme especificações no *item 5* deste memorial.

#### **1.8 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):**

No 6° pavimento conterà um local destinado a atividades físicas, equipada e decorada conforme especificações no *item 5* deste memorial.

#### **1.9 COWORKING:**

Área destinada ao estudo, leitura ou pequenas reuniões do público em geral. Será executada no 25° pavimento, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

#### **1.10 PUB:**

Será executado no 25° pavimento um Pub, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

#### **1.11 ESPAÇO GOURMET ROOFTOP:**

Área destinada ao lazer do público geral. Será executada um espaço gourmet com churrasqueira no 25° pavimento, em local especificado em projeto. Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

#### **1.12 PISCINA**

Área destinada ao lazer, executada no 25° pavimento, descoberta em local especificado em projeto. Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

### **1.13 LAZER DESCOBERTO (DECK DA PISCINA):**

Área de lazer descoberta localizada no 25º pavimento destinada ao lazer do público em geral, executada na laje de cobertura da Torre, entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

### **1.14 LAZER DESCOBERTO (LOUNGE PUB):**

Área de lazer descoberta localizada no 25º pavimento destinada ao lazer do público em geral, executada na laje de cobertura da Torre, entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

## **2 SEGURANÇA:**

### **2.1 ACESSOS:**

Os portões de acesso interno e externo de veículos serão automatizados com acionamento de abertura e fechamento pela portaria.

Os portões de acesso de pedestres receberão fechaduras elétricas com comando de abertura pela portaria.

### **2.2 PROTEÇÃO PERIMETRAL:**

Será executada infraestrutura para CFTV em pontos estratégicos e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

## **3 SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:**

### **3.1 FUNDAÇÃO:**

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.

### **3.2 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):**

A torre será executada do térreo ao 6º pavimento em **ESTRUTURA de CONCRETO ARMADO** e a partir do 7º pavimento em **ALVENARIA ESTRUTURAL** atendendo às normas técnicas vigentes.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural.

Neste empreendimento a Construtora disponibilizou, para algumas unidades já demarcadas, a tipologia de planta com sala ampliada.

Há opção de planta adaptada para portadores de necessidades especiais, disponibilizada para algumas unidades pré-determinadas, a serem consultadas no momento da compra.

Estas possíveis modificações já estão previamente contempladas no projeto estrutural da edificação. Por este motivo, a opção de planta deverá ser realizada exclusivamente no ato da compra do imóvel e sua execução será obrigatoriamente realizada pela CONSTRUTORA somente durante o período de obras.

**Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, são proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.**

### **3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:**

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser torres metálicas ou em fibra de vidro ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico.

Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;
- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Cobre e/ou material Termoplástico.

### **3.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:**

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

### **3.5 BOMBAS DE RECALQUE:**

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

### **3.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:**

O aquecimento de água que atenderá aos chuveiros, se dará por sistema composto de reservatório central, placas solares, aquecedores auxiliares a gás ou elétricos localizados na cobertura geral do edifício.

### **3.7 DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:**

Serão executadas caixas d'água metálicas, e/ou em PVC e/ou em fibra de poliéster/vidro e/ou em concreto armado, alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária (Sabesp).

Haverá sistema de bombeamento para as caixas d'água superiores, que serão executadas em PVC, fibra de poliéster/vidro ou em concreto armado.

Para atendimento das unidades autônomas e para as áreas comuns a vazão será controlada por reguladores de pressão onde necessário conforme projeto hidráulico.

### 3.8 INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades de 1 (um) dormitório e 2 (dois) dormitórios serão abastecidas por Gás Natural ou GLP no ponto da cozinha.

Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termofusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade) ou outro material termoplástico.

No interior e/ou exterior das unidades, visando o abastecimento de gás para cozinha, eventualmente a rede de abastecimento poderá ser aparente.

As unidades tipo studios não serão abastecidas por Gás Natural ou GLP no ponto da cozinha. Essas unidades deverão instala fogão elétrico.

### 3.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, para-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e Cabos em cobre marca: Maxicabos, Performa, Corfio, Controle, Cobrecom, Condu spar, Cordeiro, Nambei, Cobremac, Induscabos ou equivalente;
- Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro ou PVC e disjuntores;
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas Tramontina, Simon, Schneider, Steck, Pial, Bticino, Alumbra ou Siemens;

### 3.10 SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split **somente para o dormitório maior (unidade de 2 dormitórios), dormitório (unidade de 1 dormitórios) e studio**. A previsão consiste em:

- Um ponto de força na varanda (com potência de 2,50 KW) para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora até o local previsto para instalação da unidade evaporadora na suíte.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada na não deverá ultrapassar a potência do projeto específico.

A instalação da tubulação frigorígena ficará a cargo do futuro proprietário, bem como a execução de sancas, requadrações e enchimentos de gesso, a aquisição e instalação dos equipamentos (unidades condensadoras e evaporadora).

**Devido a capacidade de potência elétrica do empreendimento, é proibida a instalação de equipamentos de ar-condicionado nos demais ambientes da unidade.**

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split somente no Lounge Gourmet, na Sala de Ginástica (Fitness), Pub, Coworking (25° pavimento) e na Portaria.

A previsão consiste em um ponto de força com potência determinada em projeto específico para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora e furação na alvenaria estrutural para futura passagem da tubulação frigorígena até o local previsto para instalação da unidade evaporadora.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada nas áreas comuns deverá respeitar a indicação do projeto específico disponibilizado pela Construtora.

A instalação da tubulação frigorígena ficará a cargo do condomínio, bem como a execução de sancas, requadrações, enchimentos de gesso, aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora).

### **3.11 ELEVADORES:**

Serão instalados 03 elevadores no interior da Torre que atenderão ao térreo, 1° e 2° pavimentos garagem, 6° ao 24° pavimentos e cobertura (Rooftop).

Os elevadores serão das marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, HYUNDAI, MITSUBISHI ou SAMSUNG.

### **3.12 TELEFONIA e SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:**

Será executada tubulação (somente conduíte seco sem a passagem de fiação) para futura instalação, por parte do condomínio ou condômino, do sistema de antena coletiva e/ou televisão a cabo e/ou telefone.

Todas as unidades serão entregues com previsão para um ponto de telefone e um ponto de televisão na sala com espelhos cegos.

Nos dormitórios haverá previsão para um ponto compartilhado de televisão ou telefone com espelho cego.

A escolha para utilização desses pontos na sala e dormitório ficará a cargo do proprietário.

### **3.13 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:**

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria através do sistema convencional com fio, podendo ser substituído por sistema sem fio via celular.

### **3.14 GERADOR:**

Será entregue previsão para gerador ( carga e espaço para instalação) que atenderá 1 (um) elevador residencial, iluminação de conforto para rota de fuga, sendo incluso escada de emergência e parcialmente no hall de acesso aos elevadores, portões e bombas.

### **3.15 SISTEMA DE AUTOMAÇÃO:**

Será entregue **previsão para futura instalação de sistema básico de automação de iluminação e persiana de enrolar das janelas dos dormitórios;**

A previsão consiste em caixas de passagem e eletrodutos secos para futura passagem da fiação e da instalação do sistema central de automação. As caixas de passagem entregues poderão estar localizadas próximas à laje (altas, acima da linha prevista para o forro), na região central da parede (médias) ou próximas ao piso (baixas).

Ficará a cargo do futuro proprietário a contratação de empresa especializada, a execução de projeto e a instalação do sistema de automação, bem como a execução de forros, sancas, requadrações e enchimentos de gesso para possíveis interligações. Também estará sob sua responsabilidade a aquisição e instalação dos equipamentos de automação e eletrônicos, além de ajustes de infra-estrutura eventualmente recomendados pelo fornecedor, dependendo da tipologia de automação solicitada pelo cliente e do tipo de equipamentos eletrônicos adquiridos.

O sistema de automação a ser instalado deverá atender a carga máxima de 100watts e compatíveis com as caixas elétricas instaladas conforme projeto de instalações elétricas.

## **4 ACABAMENTOS:**

### **4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:**

Serão instaladas portas lisas em composto de madeira, e/ou lisas em MDF, e/ou metálicas, e/ou em pvc, e/ou tipo Duratree com miolo colmeia, e/ou sarrafeadas, e/ou sólidas em MDP, e/ou *kit porta pronta* (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com ou sem bandeira superior, com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam.

Os batentes e guarnições poderão ser de madeira, metálicos, em pvc-wood ou composto de madeira.

Portas, batentes e guarnições poderão receber acabamento em cera/pintura, pintura epóxi, poliéster branco, pintura ultravioleta, revestimento melamínico ou pintura



eletrostática. Em função da possibilidade de diferentes acabamentos, poderá haver diferença de tonalidade entre porta, batente e guarnições.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas 3N, STM, Adami/Vert, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem ou DRZ.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana ou Papaiz. No caso de instalação do *kit porta pronta*, as ferragens serão fornecidas pelo fabricante do mesmo.

#### **4.2 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / AÇO GALVANIZADO / PVC:**

Serão instaladas caixilharia e esquadrias em aço galvanizado, e/ou em PVC, e/ou alumínio anodizado natural ou pintura eletrostática, nos vãos exigidos pelo projeto de Prefeitura.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento está prevista a instalação de persianas nas janelas dos dormitórios das unidades de 1 (um) e 2 (dois) dormitórios. Porém, a construtora poderá, a critério próprio, alterar essa especificação parcialmente ou totalmente no empreendimento em função de necessidades técnicas.

Poderão ser instaladas esquadrias de especificações, linhas, modelos e/ou fabricantes diferentes numa mesma torre ou entre torres dentro do mesmo condomínio, para atendimento a normas e requisitos específicos.

As esquadrias poderão ser das marcas Alumisasshi, Esaf, Sasazaki, Primeira Linha, Claris(Tigre), Atimaki, JVM, Atlântica, ou similar.

#### **4.3 ESQUADRIAS DE FERRO:**

Os portões de acesso de pedestres/ veículos, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

#### **4.4 LOUÇAS:**

As louças a serem utilizadas serão das marcas Deca, Icasa, Roca, Incepa, Celite, Irmãos Corso, Lorenzetti, BiancoGress ou Logasa.

As bancadas de cozinha, quando em aço inox, serão das marcas Franke, Fabrinox, Tradinox, Tramontina, Irmãos Corso ou Strake.

#### **4.5 BASE PARA REGISTROS:**

As bases para os registros de pressão, água quente e gaveta a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap ou AcquaSystem.



#### **4.6 ACABAMENTOS DE METAIS:**

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

#### **4.7 ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:**

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão metálicos, cromados ou plásticos.

#### **4.8 METAIS:**

Os metais a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

#### **4.9 PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):**

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas: Eliane, Cecrisa/Portinari, Incefra, Villagres, Portobello, São Luiz, Incepa, Delta ou Elisabeth.

#### **4.10 FACHADA:**

As fachadas serão acabadas em pintura texturizada ou pintura látex sobre revestimento de argamassa, ou textura sobre bloco de concreto, ou Monocapa Quartzolit com cor de acordo com o projeto de Arquitetura.

Os muros frontais (quando houver) e as faces internas dos muros de divisa com os vizinhos do empreendimento serão revestidos com pintura texturizada e/ou pintura látex sobre bloco de concreto ou Monocapa Quartzolit projetada, com cor de acordo com projeto de arquitetura.

As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente.

Os muros perimetrais poderão ser pré-moldados, e/ou em alvenaria, e/ou em alambrado, e/ou em gradil metálico.

### **5 AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:**

- 1) ACESSO / PORTARIA**
  - 01 BANCADA
  - 01 CADEIRA
  
- 2) ESPAÇO GOURMET ROOFTOP**
  - 03 MESAS COM 10 CADEIRAS
  - 02 CADEIRAS

- 03 BANQUETAS ALTAS
- 01 BANCADA ALTA
- 01 CHURRASQUEIRA
- 01 BANCADA COM CUBA
  
- 3) **PLAYGROUND**
  - 01 BRINQUEDO SCANDERE DOMUS
  
- 4) **TERRAÇO PUB**
  - 01 BANCADA ALTA
  - 04 BANQUETAS ALTAS
  - 02 CADEIRAS
  - 01 MESA LATERAL
  
- 5) **PISCINA**
  - 06 ESPREGUIÇADEIRAS
  - 02 CADEIRAS
  - 01 MESA COM 04 CADEIRAS
  - 01 PLATAFORMA DE TRANSFERÊNCIA PNE
  
- 6) **LOBBY/COWORKING**
  - 01 ESTANTE
  - 04 POLTRONAS
  - 01 MESA CENTRAL
  - 02 SOFÁS
  - 08 MESAS DE APOIO
  
- 7) **LOUNGE GOURMET**
  - 03 MESAS QUADRADAS
  - 14 CADEIRAS
  - 02 POLTRONAS
  - 03 APARADORES
  - 01 TAPETE
  - 01 SOFÁ
  - 01 MESA CENTRAL
  - 01 BANCADA
  
- 8) **BRINQUEDOTECA**
  - 01 MESA BAIXA
  - 04 CADEIRAS
  - 02 PUFFS
  - 01 ESTANTE EM MARCENARIA
  - 01 PAINEL ESCALADA EM MARCENARIA
  - 01 PISCINA DE BOLINHAS EM ALVENARIA
  
- 9) **SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)**
  - 02 ESTEIRAS
  - 02 BICICLETAS ERGOMÉTRICAS
  - 01 ESTAÇÃO MULTIFUNCIONAL
  - 01 ELIPTICO

01 ESPALDAR  
01 BANCO REGULÁVEL  
01 CONJUNTO DE HALTERES

## **02 PUB**

01 MESA REDONDA COM 06 CADEIRAS  
01 ESTANTE EM MARCENARIA  
01 BANCADA COM CUBA  
02 BANCOS  
01 MESA DE SINUCA

## **03 LAVANDERIA COLETIVA**

01 MESA ALTA  
04 BANQUETAS ALTAS  
01 APARADOR PARA ORGANIZAÇÃO DAS ROUPAS  
02 CONJUNTOS DE MÁQUINAS DE LAVAR E SECAR ROUPAS

### **NOTA:**

**AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRITO NESTE ITEM 5. DEMAIS AMBIENTES OU ÁREAS DO EMPREENDIMENTO NÃO RELACIONADAS ACIMA PODERÃO SER EQUIPADOS OU MOBILIADOS PELO CONDOMÍNIO APÓS O RECEBIMENTO DA OBRA.**

## **6 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:**

### **6.1 *DEPENDENCIAS DE USO COMUM***

#### **I ENTRADA**

##### **1) PORTARIA**

Piso/ Rodapé: Cerâmica  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada  
Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

##### **2) WC DA PORTARIA**

Piso/Parede: Cerâmica  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto  
Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada  
Metais: Torneira de mesa para lavatório

## II TÉRREO EXTERNO DESCOBERTO / COBERTURA

### 1) PLAYGROUND

Piso: Conforme projeto de paisagismo

### 2) CAMINHOS E PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA

Piso: Porcelanato, Piso Intertravado de concreto ou cimentado

### 3) PISCINA

Piso deck: Conforme projeto paisagismo

Piso/Parede: Cerâmica conforme projeto de paisagismo

### 4) ESPAÇO GOURMET ROOFTOP

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Conforme projeto

Bancada: Granito com cuba em aço inox

Metais: Torneira de mesa para pia

Churrasqueira: Pré-moldada ou moldada in loco

Teto: Pintura texturizada ou Monocapa sobre laje de concreto

Pergolado: Conforme projeto

### 5) LAZER DESCOBERTO (DECK)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

### 6) LAZER DESCOBERTO (LOUNGE PUB)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Pergolado: Conforme projeto

## III TÉRREO INTERNO / 6º PAVIMENTO / COBERTURA

### 1) LOBBY RESIDENCIAL

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno

Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.

Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia.

Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

### 2) BICICLETÁRIO

Piso: Concreto regularizado com pintura

Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.

Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

### 3) BRINQUEDOTECA

Piso: Piso Vinílico, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Vinílico, mdf, poliestireno, cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

#### **4) LOUNGE GOURMET**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

#### **5) COPA LOUNGE GOURMET**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica (bancada), e pintura látex sobre gesso, ou sobre massa, ou pintura texturizada nas demais  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.  
Bancada: Mármore sintético, Aço inox ou Granito com cuba integrada  
Metais: Torneira de mesa para pia

#### **6) LAVABO COMUM**

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato  
Baguete / Bancada: Granito ou mármore  
Parede: Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Louças: Cuba oval embutida e bacia com caixa acoplada  
Metais: Torneira automática de pressão de mesa para lavatório  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

#### **7) LAVABO PNE**

##### **(ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS)**

Piso / Rodapé: Cerâmica ou porcelanato  
Baguete: Granito ou mármore  
Parede: Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Louças: Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais  
Metais: Torneira automática de pressão, com alavanca de mesa para lavatório e barras de apoio  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

#### **8) SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)**

Piso: Piso Vinílico, cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Vinílico, mdf, poliestireno, cerâmica ou porcelanato  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

#### **9) LAVANDERIA COLETIVA**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto  
Bancada: Granito ou aço inox.

#### **10) COWORKING**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

#### **11) PUB**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno  
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

#### **12) LIXEIRA**

Piso/Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, ou cerâmica  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia

### **IV ÁREAS TÉCNICAS**

#### **1) SALA DE PRESSURIZAÇÃO**

Piso: Concreto regularizado  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Caiação  
Teto: Caiação

#### **2) SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso: Concreto regularizado  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Caiação

Teto: Caiação

### **3) ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Caiação sobre bloco de concreto  
Teto: Caiação  
Corrimão: Metálico com pintura

### **4) BARRILETE**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Caiação  
Teto: Caiação

### **5) CASA DE BOMBAS DOS RESERVATÓRIOS**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Caiação  
Teto: Caiação

## **V ESTACIONAMENTOS (SOBRESSOLO)**

### **1) ESTACIONAMENTO COBERTO**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Barrado em pintura látex sobre bloco de concreto  
Teto: Pintura sobre laje de concreto regularizado

### **2) COPA DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica (bancada), e pintura látex sobre gesso, ou sobre massa, ou pintura texturizada nas demais  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.  
Bancada: Mármore sintético, Aço inox ou Granito com cuba integrada  
Metais: Torneira de mesa para pia

### **3) VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO DE FUNCIONÁRIOS**

Piso/Parede: Cerâmica  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto  
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna  
Metais: Torneira de mesa para lavatório

### **4) SALA DE SEGURANÇA**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto



**5) DEPÓSITO**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

**6) DML**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

**7) DEPOSITO DE LIXO (RECICLÁVEL E ORGÂNICO)**

Piso/Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, ou cerâmica  
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia

**8) RESERVATÓRIOS**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Sem pintura  
Teto: Sem pintura

**9) RAMPA COBERTA**

Piso: Ladrilho hidráulico, cimentado ou intertravado espinha de peixe  
Rodapé: Ladrilho, cimentado ou intertravado  
Parede: Pintura látex sobre bloco de concreto  
Teto: Pintura sobre laje de concreto regularizado

**10) RAMPA DESCOBERTA**

Piso: Ladrilho hidráulico ou intertravado espinha de peixe  
Rodapé: Ladrilho hidráulico  
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto

**6) ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso: Concreto regularizado  
Parede: Caição sobre bloco de concreto  
Teto: Caição sobre laje  
Corrimão: Metálico com pintura

**6.2 DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO  
APARTAMENTOS TIPO****1) HALL ACESSO ÀS UNIDADES**

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## 2) **ÁREA DE SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR**

Piso:	Concreto desempenado sem execução de contrapiso nivelante
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## 3) **DORMITÓRIOS**

Piso:	Concreto desempenado sem execução de contrapiso nivelante
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## 4) **BANHO**

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica nas paredes do Box e as demais com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Bancada:	Granito ou mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## 5) **BANHO ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (APENAS PARA APARTAMENTOS ADAPTADOS A PNE)**

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica nas paredes do Box e as demais com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Louças:	Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
Acessórios:	Banco articulado ou removível, e barras de apoio em pvc ou metálicas
Metais:	Torneira de mesa automática de pressão com alavanca para lavatório e torneira alavanca de parede para o chuveiro
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## 6) **COZINHA**

Piso:	Concreto desempenado sem execução de contrapiso nivelante
-------	---

Parede:	Uma fiada de Cerâmica acima da bancada e o restante das paredes com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.
Bancada e Cuba:	Mármore sintético, Aço inox ou Granito com cuba integrada
Metais:	Torneira de mesa para pia
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

## **7) TERRAÇO COBERTO (VÁLIDO PARA TODOS OS APARTAMENTOS)**

Piso / Rodapé:	Cerâmica
Parede / Teto:	Conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico conforme fachada e/ou mureta de alvenaria

### **OBSERVAÇÕES:**

- 1. Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:**
  - a. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;**
  - b. Encontrar dificuldade de execução;**
  - c. Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;**
  - d. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.**
- 2. A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.**
- 3. A Construtora poderá, a critério próprio, alterar paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.**

## **7 BENEFÍCIOS ADICIONAIS e SUSTENTABILIDADE**

- 1) Bacias com sistema de acionamento dual flux nos apartamentos e áreas comuns, proporcionando maior economia de água.**
- 2) Previsão de medição individual para gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.**
- 3) Medição individual para água.**

- 4) Sistema de reaproveitamento de água de chuva. Será executado sistema de coleta, filtragem e armazenamento da água de chuva captada nas coberturas das torres, apenas para fins não potáveis (rega de jardins e lavagem de área externa).
- 5) Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 04 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 01 (uma) para o lixo não reciclável, instaladas em local determinado no projeto na área comum do térreo.
- 6) As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotadas de iluminação com sensores de presença visando economia de energia.
- 7) Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas a lazer como Lobby/Coworking, Lounge Gourmet, Sala de Ginástica (fitness), Lavanderia, Coworking e Pub.
- 8) Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo, proporcionando menos desperdício de água.

## **C OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) **Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.**
- 2) **Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).**
- 3) **Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.**
- 4) **Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.**
- 5) **A maquete e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.**
- 6) **O apartamento decorado exposto no stand de vendas constitui apenas sugestão de decoração para determinada unidade. Pode, portanto, apresentar layout, posição de equipamentos eletroeletrônicos, e/ou**

acabamentos diferentes das previstas na unidade habitacional a ser entregue.

Em função do sistema estrutural, caso o cliente opte por instalar mobiliário em posicionamentos semelhantes ao do apartamento decorado, as alterações só poderão ser executadas posteriormente à entrega da unidade, pelo proprietário, e necessariamente através de forros, painéis e passagens de instalações externas às paredes estruturais e às lajes.

- 7) Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- 8) A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.
- 9) Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 10) Neste empreendimento alguns caixilhos, tanto em área comum quanto em área privativa, poderão sofrer alterações em suas dimensões, tipologias e/ou especificações técnicas, para atendimento a necessidades específicas em respeito às normas e legislação vigentes. Poderá haver descontinuidade no padrão do caixilho das fachadas conforme projetos específicos.
- 11) Os caixilhos dos apartamentos adaptados a portadores de necessidades especiais – PNE poderão possuir um padrão diferente dos demais apartamentos da prumada, em função da diferença de uso dos ambientes destas unidades.
- 12) Neste empreendimento, está previsto guarda-corpo ventilado nos terraços para garantir o perfeito funcionamento do equipamento de ar condicionado previsto conforme item 3.10 deste memorial; caso o proprietário opte por fazer o fechamento, é de sua responsabilidade garantir a ventilação natural permanente do trecho ventilado deste guarda-corpo de forma a assegurar o perfeito funcionamento dos equipamentos.
- 13) As instalações hidráulicas preveem ralos ou caixas sifonadas apenas no Box dos chuveiros. Nos empreendimentos onde houver ralo fora do Box estes possuem função apenas de segurança (extravasador), não de limpeza, sendo assim, não haverá caimento no piso para os mesmos. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao Box, recomenda-se a instalação do Box antes da sua utilização.

- 14) Não está prevista a execução de ralo na cozinha. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.
- 15) Não está prevista a execução de ralos nos terraços. Serão executados caimentos nas lajes para o lado externo e pingadeiras na própria cerâmica de piso.
- 16) Não está prevista a execução de caimento no piso na região da cozinha e área de serviço e nem na região do lado externo do box do banheiro.
- 17) Os sifões de cozinha e lavatório serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromada.
- 18) Este projeto não contempla previsão de infraestrutura para futura instalação de ramal de água quente para a cozinha.
- 19) Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece a medição individual de água.
- 20) Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece previsão de medição individual de gás.

Será executada apenas infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.

- 21) No caso da opção do condomínio pela individualização do gás, a leitura do consumo individualizado (de cada unidade habitacional) deverá ser operacionalizada e rateada pelo próprio condomínio ou administradora contratada.  
Não será entregue pela construtora a infraestrutura para leitura individualizada pela concessionária, ou seja, a instalação entregue contempla a leitura coletiva pela concessionária, e a possibilidade de leitura individualizada pelo condomínio.
- 22) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 23) Para este empreendimento será entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres.

Haverá um único ponto de acesso a essa água de reuso, junto ao próprio reservatório de armazenamento, através de uma torneira à qual deverá ser rosqueada ou acoplada uma mangueira na ocasião do uso.

**É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS** (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).



- 24) Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.
- 25) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.
- 26) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas. O fogão deverá, necessariamente, ser a gás. Exceto para as unidades tipo studios, essas não serão abastecidas por gás e deverão instalar cooktop elétrico.
- 27) A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.
- 28) Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos, forno elétrico, forno a gás com grill, fogão elétrico com grill, ou cooktop elétrico nas unidades de 1 e 2 dormitórios.
- 29) Para as unidades studios, obrigatório a instalação de fogão de duas bocas elétrico. Não é possível instalação de fogão a gás por segurança.
- 30) Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado nos demais ambientes, somente no dormitório maior (unidade de 2 dormitórios), dormitório (unidade de 1 dormitório) e studio.
- 31) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- 32) As duchas dos chuveiros dos banheiros, não serão entregues e deverão respeitar a vazão máxima de até 10 litros/minuto.
- 33) Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
- 34) Para atender a norma de desempenho no que se refere a atenuação acústica do piso, a critério da Construtora, poderão ser aplicados materiais como emulsão acústica, e/ou manta acústica, e/ou contra-piso, e/ou piso laminado no dormitório da unidade habitacional.

Qualquer dano causado pelo proprietário ao material aplicado ou optando o proprietário pela sua retirada ou troca, ocasionará em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema de atenuação acústica do piso, e poderá implicar negativamente no conforto acústico das unidades vizinhas.



Neste caso, caberá exclusivamente ao proprietário restabelecer o desempenho acústico da unidade com base nas normas vigentes, bem como a responsabilidade por eventuais danos causados a terceiro.

- 35) Devido à possibilidade da entrega de acabamentos de piso diferentes, poderão existir variações nas alturas acabadas entre os ambientes da unidade.
- 36) Nas áreas de piso superiores a 4,0 m2 poderá ocorrer “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnivelamento natural da laje previsto no projeto estrutural). Caso o piso escolhido como acabamento necessite de “nivelamento perfeito”, a execução do mesmo deverá ser executada pelo fornecedor do piso.
- 37) Este empreendimento foi concebido em revestimento de gesso liso com pintura “fosca” ou pintura texturizada sobre bloco nas áreas secas. Em caso de reforma ou repintura posterior, as paredes deverão ser reavaliadas, e se for o caso, as adequações necessárias deverão ser executadas pelo proprietário nos apartamentos, e pelo condomínio nas áreas comuns.
- 38) Revestimentos de fachada em argamassa de composição mineral, tais como *Monocapa Quartzolit*, ou similares, estão sujeitos à variação de tonalidade em função das características próprias do material. Essas possíveis diferenças de tonalidade nos revestimentos externos já estão previstas, e não possuem qualquer interferência no desempenho técnico ou na durabilidade do sistema de fachada.
- 39) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, 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.
- 40) As imagens e ilustrações veiculadas no material publicitário deste condomínio poderão ser REFERENCIAIS, relativas a outros empreendimentos diferentes, de forma a fazer menção alusiva aos itens de lazer e espaços semelhantes que serão oferecidos no empreendimento objeto deste Memorial.

A construção / execução desses itens e espaços de lazer não possui, portanto, compromisso com a fidelidade rigorosa e irrestrita ao apresentado na imagem referencial.

- 41) O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.

- 42) O empreendimento contém as denominadas salas de “lazer coberto”, que serão entregues equipadas e decoradas por esta Construtora nos termos descritos neste memorial, sugerindo-se os respectivos usos como Lounge Gourmet, Brinquedoteca, Sala de Ginástica (Fitness), Lavanderia Coletiva, Coworking e Pub.
- 43) O Condomínio possui 58 (cinquenta e oito) vagas de garagem para carros de passeio, de diferentes tamanhos e tipologias, e 08 (oito) vagas de garagem para motos, distribuídas nos 02 (dois) pavimentos de garagens e no pavimento térreo.

As vagas para automóveis nºs 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37 e as vagas para motos nºs 06, 07 e 08 são descobertas.

Das 58 (cinquenta e oito) vagas de garagem para carros de passeio, 50 (cinquenta) são consideradas de uso comuns de uso exclusivo e indeterminado, conforme distribuição indicada abaixo:

- 01 vaga de uso exclusivo do apartamento final 8 do 15º pavimento;
- 01 vaga de uso exclusivo de cada apartamento com finais 3, 4, 8, 12 e 13 do 16º ao 23º pavimento;
- 01 vaga de uso exclusivo de cada apartamento com finais 3, 4, 8 e 12 do 24º pavimento;
- 01 vaga para pessoa com deficiência (PCD) e 01 vaga para automóvel elétrico de uso comum das unidades do Setor Residencial;
- 01 vaga para pessoa com deficiência (PCD) e 01 vaga para utilitários, foram consideradas de uso exclusivo das Lojas 01, 02 e 03 do Setor Comercial e das unidades do Setor Não Residencial, sendo que, 01 vaga teve seu direito de uso atribuído para a Loja 01 do Setor Comercial, 01 vaga teve seu direito de uso atribuída para as lojas 02, 03 do Setor Comercial e para o Setor Não Comercial.

O condomínio dispõe, ainda, das seguintes vagas identificadas como unidades autônomas:

- No 1º pavimento, as vagas de carro numeradas: 11, 12, 13 e 14, e as vagas de moto nºs 01, 02, 03 e 04.
- No 2º pavimento, as vagas de carro numeradas: 38, 39, 40 e 53, e as vagas de moto: 05, 06, 07 e 08.

A vaga de garagem para carro de passeio nº 15 é acessória à Loja 01.

- 44) A numeração e indicação dos locais das vagas, e nos respectivos projetos, são meramente enunciativos, apenas para fins de disponibilidade e localização, podendo ser alteradas visando outra distribuição, desde que não acarrete sua redução ou aumento.
- 45) A área prevista para o bicicletário possui número determinado de vagas conforme projeto Legal. A numeração e a indicação dos locais das vagas

para bicicletas no empreendimento e nos respectivos projetos são meramente enunciativos, podendo ser alterados, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete sua redução. A regulamentação para o uso desse espaço pelos condôminos poderá ser feita em assembleia condominial.

- 46) Os WCs das áreas comuns e os banheiros dos apartamentos que não possuem janelas com ventilação natural serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.
- 47) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas dos apartamentos são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica entre projetos e execução de até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- 48) Conforme previsto no *Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*, poderão existir alterações na obra executada, que não descaracterizem o projeto aprovado, e que impliquem em divergências de até 5% em medidas lineares e/ou quadradas nas edificações como um todo e na sua implantação.
- 49) 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-SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

## **D TERMO DE GARANTIA**

### **1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio),

conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;

- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

## **2. PERDA DE GARANTIA**

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, Manual de Uso e Operação, e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e/ou incêndios;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos edificação;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora.

## **3. TABELA DE GARANTIAS**

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):

**ATENÇÃO:**

**SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS  
RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA.  
CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRITIVO.**

### Quadro de identificação de prazos de garantia para manutenção

Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel

A tabela de garantias a seguir foi extraída da Norma ABNT NBR 15575 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, **portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.**

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
<b>Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos</b>				
Segurança e estabilidade global				•
Estanqueidade de fundações e contenções				•
<b>Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias, guarda-corpos, muros de divisa</b>				
Segurança e integridade				•
<b>Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros)</b>				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
<b>Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão</b>				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
<b>Sistema de proteção contra descargas atmosférica, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial</b>				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
<b>Portas corta-fogo</b>				
Integridade de portas e batentes				•
Dobradiças e molas	•			
<b>Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixa e quadros</b>				
Equipamentos	•			
Instalação			•	
<b>Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás</b>				
Integridade e Vedação				•

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
<b>Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/reservatórios</b>				
Equipamentos	•			
Instalação			•	
<b>Impermeabilização</b>				
Estanqueidade				•
<b>Esquadrias de madeira</b>				
Empenamento	•			
Descolamento	•			
Fixação	•			
<b>Esquadrias de aço</b>				
Fixação	•			
Oxidação	•			
<b>Esquadrias de alumínio</b>				
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	•			
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		•		
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio				•
<b>Fechaduras e ferragens em geral</b>				
Funcionamento	•			
Acabamento	•			
<b>Revestimento de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado</b>				
Fissuras		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	
Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema				•
<b>Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas</b>				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	
<b>Revestimentos de paredes, pisos em pedras naturais (mármore ou granito)</b>				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			•	



Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
<b>Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso</b>				
Destacamentos fissuras, desgaste excessivo		•		
Estanqueidade de pisos molhados			•	
<b>Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)</b>				
Aderência		•		
<b>Forros de gesso</b>				
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	•			
<b>Forros de madeira</b>				
Empenamento, trincas na madeira e destacamento	•			
<b>Pintura / Verniz (interna e externa)</b>				
Empolamento, destacamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		•		
<b>Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos</b>				
Aderência	•			
<b>Vidros</b>				
Fixação	•			
<b>NOTA 1: recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.</b>				
<b>NOTA 2: no caso de cessão ou transferência da unidade os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos.</b>				

**DATA:**

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proprietário**

Nome:

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proprietário**

Nome: