

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO UNICCO

Edifício residencial (uma torre) a ser construído em terreno localizado à Rua Rafael Correia, 48 – Vila Romana, São Paulo, com área de terreno de 1.354,70 m² (área de escritura), dos quais 87,63 m² correspondem a área doada para alargamento de calçada, com área remanescente de 1.267,07 m², conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/04358-00 de 22/03/2019 e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/04358-03 de 14/09/2019.

O empreendimento será constituído de 2 (dois) subsolos sendo 1 (um) de uso misto, térreo de uso misto, 1º pavimento de uso misto e 20 (vinte) andares (pavimentos).

Compreenderá 2 (dois) setores, denominados SETOR COMERCIAL e SETOR RESIDENCIAL, sendo que o SETOR COMERCIAL conterà 3 (três) unidades autônomas lojas, localizadas no 1º subsolo, térreo e 1º pavimento; no SETOR RESIDENCIAL conterà 45 (quarenta e cinco) unidades autônomas, sendo 5 (cinco) apartamentos residenciais studios no 1º pavimento e 40 (quarenta) apartamentos residenciais, 2 (dois) por pavimento, com 151,17 m² de área útil. A área total de construção aprovada é de 10.206,71 m².

2º SUBSOLO – Conterà 41 (quarenta e uma) vagas de garagem para veículos de passeio medindo 2,20m x 4,50m destinadas ao uso residencial, sendo 36 (trinta e seis) vagas duplas e 5 (cinco) vagas simples, 9 (nove) vagas para motos medindo 1,00m x 2,00m destinadas ao uso residencial, 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, hall de serviço, bicicletário com capacidade para 24 (vinte e quatro) bicicletas, sala para gerador, 2 (duas) áreas descobertas ajardinada, 2 (duas) caixas d'água com bombas de recalque e filtro, reservatório de escoamento de águas pluviais e rampa para veículos.

1º SUBSOLO – Conterà 39 (trinta e nove) vagas de garagem para veículos de passeio medindo 2,20m x 4,50m destinadas ao uso residencial, sendo 34 (trinta e quatro) vagas duplas e 5 (cinco) vagas simples, 1 (uma) vaga para portador de necessidades especiais, 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, hall de serviço, bicicletário com capacidade para 18 (dezoito) bicicletas, sala para medidores de energia, local para central de central de TV a cabo e Telefonia, 2 (dois) vestiário para funcionários do condomínio, 1 (um) depósito de uso do condomínio, copa para funcionários do condomínio, 1 (um) depósito para lixo, sala de bombas piscinas, entrada para veículos, rampa para veículos, portaria com wc, entrada de pedestre com portão duplo, circulação de acesso ao pavimento térreo com escada e elevador, área descoberta ajardinada, abrigo para hidrômetro, abrigo para regulador de gás e entrada de energia. No setor comercial conterà a loja nº 3 com acesso pela Rua Rafael Correia.

PAVIMENTO TÉRREO (IMPLANTAÇÃO) – Conterà 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, hall de serviço, salão de festa com 2 (dois)

lavabos e copa, salão gourmet com 2 (dois) lavabos, 2 (dois) vestiários dimensionados para atendimento ao PNE, sala para administração, local para pressurizador da escada, circulação, (2) dois terraços técnico para instalação de equipamentos de ar condicionado, shafts com instalações elétricas e hidráulicas, área externa com 2 (duas) churrasqueiras, piscina infantil descoberta, piscina adulto descoberta com solário e deck molhado, circulação descoberta, escada e elevador para acesso ao 1º subsolo e área ajardinada. No setor comercial conterà as lojas 1 e 2 com acesso pela Rua Coriolano.

1º PAVIMENTO – Conterà 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, hall de serviço, 5 (cinco) apartamentos studios, fitness, brinquedoteca, 2 (dois) lavabos dimensionados para atendimento ao PNE, circulação, (2) dois terraços técnico para instalação de equipamentos de ar condicionado, shafts com instalações elétricas e hidráulicas, área externa com playground, terraço do fitness e área ajardinada. No setor comercial conterà o piso superior da loja 1.

2º PAVIMENTO – Conterà 2 (dois) apartamentos com terraço descoberto sobre a laje do 1º pavimento, 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, duto de pressurização da escada, hall de serviço, shafts com instalações elétricas e hidráulicas, local para instalação de medidores de água individuais (não fornecidos pela Construtora).

PAVIMENTO TIPO (3º ao 21º PAVIMENTO) – Conterà 2 (dois) apartamentos, 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls, 1 (um) elevador de serviço, escadaria, duto de pressurização da escada, hall de serviço, shafts com instalações elétricas e hidráulicas, local para instalação de medidores de água individuais (não fornecidos pela Construtora).

ÁTICO e COBERTURA – Conterà escadaria, duto de pressurização da escada, shafts com instalações elétricas e hidráulicas, casa de bombas de incêndio, barrilete, 2 (duas) caixas d'água, casa de máquinas elevadores, laje de cobertura impermeabilizada, local para exaustores das churrasqueiras e local para coletores solares.

MEMORIAL DESCRITIVO

1) Responsabilidade Técnica

Construção: Construtora PAULO MAURO Ltda.

Arquitetura: Alexandre Milleu Arquitetura Ltda.

Paisagismo: Martha Gavião Arquitetura Paisagística.

Interiores: B & P Interior Design Ltda. EPP

Sondagens: ENGESOLOS Engenharia de Solos e Fundações S/A

Fundações: Clovis Maia Engenharia de Fundações S/S Ltda.

Estrutura: Estecal Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda.

Hidráulica: Física Engenharia Ltda.

Elétrica: FE Projetos Ltda.

Ar Condicionado e Pressurização: Flow Tec Eng^o e Plan. Ltda.

Conforto Acústico: Giner (Environmental Solutions Consultoria S/S Ltda.)

Impermeabilização: Imperconsultores Projetos e Consultorias.

Conforto térmico: Seed Solution Engenharia Ltda. S/S Ltda.)

Desempenho lumínico: K2 Atl Projetos e Consultoria Ltda.

2) Terraplanagem

Serão executados os movimentos de terra necessários para atingir as cotas indicadas no projeto, para execução das fundações e pisos.

3) Construção

A construção será executada em conformidade com os projetos e obedecendo às disposições legais da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Concessionárias: Enel, Comgás, Sabesp e Vivo.

4) Materiais

Todos os materiais serão de boa qualidade, fornecidos por empresas bem-conceituadas no mercado, a fim de garantir a correta execução da obra, dentro das normas técnicas brasileiras em vigor.

5) Estrutura

Em concreto armado reticulado composto por Pilares, lajes e vigas, projetadas pela empresa Estecal - Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda., sob a responsabilidade do engenheiro civil Athayde R. Yamamoto segundo as normas técnicas vigentes.

6) Alvenaria

Em bloco cerâmico ou concreto, projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas. Medidas internas face a face.

7) Instalações Hidráulicas

- **Reservatórios de água:** Em concreto armado, impermeabilizados, 2 (dois) no subsolo e 2 (dois) no ático do setor residencial, com capacidade determinada por projeto específico e conforme as normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente da rua, fornecida pela Concessionária Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores através de conjunto de bombas. Será instalado filtro de água antes da entrada da água nos reservatórios do subsolo.
- **Água Fria:** dos reservatórios superiores através do barrilete, a água é distribuída aos respectivos pavimentos residenciais por prumadas e derivações de PVC, PEX, CPVC ou cobre, determinada por projeto específico dentro das normas aplicáveis. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais para os apartamentos residenciais, estes não serão fornecidos pela Construtora. Serão colocados pontos para duchas higiênicas junto aos vasos sanitários dos banhos das suítes para futura instalação de duchas higiênicas (somente água fria). As duchas de banho e as duchas higiênicas não serão fornecidas pela Construtora.
- **Água Quente:** o sistema de aquecimento de água projetado para os apartamentos residenciais, exceto unidades studios, se dará através de aquecedor de passagem a gás individual. Os aquecedores de passagem não serão fornecidos pela construtora. O edifício possuirá sistema de apoio de aquecimento solar conforme decreto n.º 19.148 de 21 de janeiro de 2008 da Prefeitura Municipal de São Paulo. A distribuição de água quente será feita por tubos de CPVC, cobre, PPR ou PEX, conforme especificação do projeto. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais, estes não serão fornecidos pela Construtora. As piscinas não serão aquecidas.
- **Águas Pluviais:** serão captadas e conduzidas das coberturas, varandas sociais, e áreas externas do térreo e 1º pavimento até o reservatório de águas pluviais localizado no subsolo e destes até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP. O condomínio poderá optar pelo reuso das

águas pluviais captadas da cobertura da torre nas torneiras de jardim localizadas no pavimento térreo e nas garagens. Haverá local previsto para instalação de kit de tratamento de água, estes não serão fornecidos pela Construtora.

- **Esgoto:** serão conduzidos através de tubos de PVC até o subsolo e deste ligado à rede pública.
- **Sistema de Prevenção Contra Incêndio:** obedecerá ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, que consiste de uma rede de tubos de cobre ou ferro fundido abastecida por uma reserva proveniente dos reservatórios de água superiores, que alimentará os pontos de hidrantes em cada pavimento, térreo e subsolos. Portas corta-fogo, extintores, luzes e sinalização de emergência constam também deste projeto. A escada será pressurizada por motores alojados em sala específica no pavimento térreo.
- **Gás:** da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou PPR multicamadas até o centro do medidor e a partir daí para os pontos de consumo dos apartamentos residenciais, exceto unidades studios. Haverá local previsto na área de serviço dos apartamentos para colocação de medidor individual de gás, estes não serão fornecidos pela Construtora.

8) Instalações Elétricas

- **Energia:** da rede externa da Enel a energia será conduzida por meio de cabos até o centro de medição localizado no 1º subsolo do setor residencial. Haverá previsão para ser instalado, pela concessionária local, um medidor para cada apartamento e um medidor para toda a área comum do setor residencial (elevadores, prevenção contra incêndio, escadaria, salões, etc.). O sistema de distribuição de energia previsto para os andares (prumadas) serão em barramentos blindados “busway” ou por meio de cabos elétricos.
- **Gerador:** será instalado 1 (um) gerador no 2º subsolo que alimentará o elevador de serviço, iluminação do hall de serviço dos pavimentos, escadaria, pontos estratégicos no térreo e subsolos, portaria, bombas de recalque de água, poços de água servidas e portões automático do setor residencial.
- **Luz:** pontos de luz, tomadas e interruptores em quantidade adequada para atender às necessidades de energia e iluminação, de acordo com o projeto e normas técnicas brasileiras. Materiais: caixa de ferro estampado ou PVC, interruptores e tomadas de linhas modulares, Alumbra, Siemens, Steck, Pial Legrand ou Tramontina. Serão instaladas luminárias no pavimento térreo, subsolos, escadaria, ático, hall de serviço dos pavimentos e varandas dos apartamentos do setor residencial.

- **Condicionador de Ar:** será fornecida infraestrutura para instalação de sistema de ar condicionado tipo Split System nas unidades residenciais. Apartamentos tipo 2º ao 21º pavimento: previsão de carga elétrica para 01 (uma) condensadora (máximo de 6,0kW) e 5 (cinco) pontos de drenos para evaporadoras localizados nos 3 (três) dormitórios e 2 (dois) pontos na sala. Apartamentos Studios 1º pavimento: previsão de carga elétrica para 1 (uma) condensadora (máximo de 1,0 kW) e 1 (um) ponto de dreno para evaporadora. A previsão constitui-se de ponto elétrico junto ao condensador e drenos para os evaporadores, não estão incluídos sancas de gesso e tubulação frigorígena. A Construtora não fornecerá nem instalará os equipamentos de AC (condensadora e evaporadoras). Na área comum do setor residencial será fornecida infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split System na brinquedoteca, fitness, portaria e administração, e para instalação de ar condicionado tipo cassete no salão de festa e salão gourmet. A previsão constitui-se de ponto elétrico junto ao condensador e drenos para os evaporadores, conforme determinado em projeto específico. A Construtora não fornecerá nem instalará os equipamentos de AC (condensadora e evaporadoras). Haverá previsão de carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado nas lojas 01 e 03 conforme projeto específico.
- **Campainha:** Apartamentos tipo 2º ao 21º pavimento: botões de chamada ao lado das portas de entrada social e de serviço. Unidades Studios 1º pavimento: botão de chamada ao lado da porta de entrada. As campainhas não serão fornecidas pela Construtora.
- **Telefone:** pontos na sala, cozinha e dormitórios, de acordo com o projeto aprovado pela Concessionaria Vivo. Serão executadas a rede primária (da via pública ao distribuidor geral) e secundária (do distribuidor geral ao primeiro ponto do apartamento) para o setor residencial.
- **Interfone:** central na portaria e 01 (um) aparelho por apartamento, na cozinha. Também serão instalados aparelhos nos subsolos, pontos estratégicos do pavimento térreo do setor residencial.
- **Pontos para TV por Assinatura ou Rede Interna:** será deixada tubulação seca com saídas junto aos pontos de TV coletiva e/ou telefone para instalação de TV por assinatura ou rede interna nos dormitórios, sala e varanda social das torres do setor residencial. Não serão instalados os terminais destes pontos.
- **Conectividade:** interligação entre os pontos de TV e telefone nas unidades, ligados à central telecom que estará localizada próximo ao QDL.
- **Persianas:** previsão para motorização das persianas de enrolar dos caixilhos das suítes. A previsão constitui-se de tubulação seca para futura alimentação elétrica

do motor. Não serão fornecidos os motores ou qualquer outro equipamento eletromecânico destas persianas.

- **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas:** instalação conforme normas da ABNT.

NOTA: Não há previsão de carga para instalação de máquinas e equipamentos que não constem do projeto aprovado pela Enel.

9) Elevadores

2 (dois) elevadores sociais e 1 (um) elevador de serviço da marca Thyssen-Krupp, OTIS, Atlas-Schindler, Montele ou Mitsubishi, com capacidade de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras. (1) um elevador de acessibilidade na entrada do setor residencial, de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras. Previsão de carga para elevador de acessibilidade na loja 1 do setor comercial (este não será fornecido pela construtora.

10) Fachadas

As fachadas serão revestidas em argamassa e receberão acabamento em textura em cores e detalhes conforme especificado no projeto. Podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

11) Cobertura do Edifício

Laje de concreto impermeabilizada e isolada termicamente.

12) Ferragens, Portas, Janelas, Gradis e Vidros

Ferragens da marca Pado, Assa abloy, Pormade, DLock, Dell ou Imab. Portas, batentes e guarnições de madeira pintada ou PVC Wood. Janelas e portas-balcão em alumínio. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais e cozinha. Vidro translúcido fantasia nos banheiros. Guarda corpo da varanda social em alumínio e vidro laminado fumê.

13) Instalações Elétricas e Hidráulicas da Cozinha, Área de Serviço e Varanda Social

Apartamento tipo do 2º ao 21º pavimento: Na cozinha serão executados pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças (*potência 2,0kW-220V*), ponto de energia elétrica para forno-fogão a gás ou cooktop (*potência 7,2kW -220V*)*, pontos de água e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para filtro e geladeira, ponto de energia elétrica (*tomada de uso geral*) para coifa e micro-ondas. Na área de serviço, pontos de água, esgoto e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para lavadora /secadora de roupas, ponto de gás, água e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para aquecedor de passagem e ponto de energia

elétrica para a condensadora de ar condicionado (*máximo de 6,0kW*). Na varanda social, pontos de água e esgoto para cuba, ponto para TV, e previsão de ponto de energia elétrica para cooktop*. Apartamentos Studios 1º pavimento: junto à bancada serão executados pontos de água, esgoto e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para máquina de roupa lave/seca, ponto de energia elétrica para cooktop (*potência 7,2kW-220V*), ponto de energia elétrica para forno (*potência 3,0kW-220 V*) e ponto de energia elétrica (*tomada de uso geral*) para depurador de ar. No banheiro será executado ponto de energia (*potência 6,5kW-220V*) para chuveiro.

Demais eletrodomésticos não relacionados deverão ser 127 V e ter potência menor do que 1,00kW, desta forma serão alimentados por TUG (tomadas de uso geral).

**** Previsão para instalação de cooktop na cozinha ou na varanda. O proprietário deverá optar pela instalação em apenas um dos dois ambientes. O projeto não prevê carga para instalação nos dois ambientes.***

14) Decoração / Equipamentos / Paisagismo

Os lobbys e circulação do pavimento térreo e 1º pavimento, o salão de festa, o salão gourmet, a brinquedoteca e o fitness, serão entregues mobiliados e decorados: piso, paredes, forro, iluminação e mobiliário, conforme projeto específico de decoração da B&P.

Os móveis, equipamentos, adornos, luminárias etc., que constam nas plantas e perspectivas dos lobbys, do salão de festas, do salão gourmet, da brinquedoteca, do fitness, da churrasqueira, da piscina e do playground são indicativos, podendo sofrer alterações em virtude de ajustes nos projetos executivos (estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais e etc.) mantendo, no entanto, o mesmo padrão de qualidade (cf. páginas 14 e 15).

O apartamento apresentado nas plantas e perspectivas ilustrativas de lançamento do empreendimento pode sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio e instalações prediais, podendo ser incorporado ao produto sancas e requadrações que não foram identificados durante a elaboração do modelo digital.

Os equipamentos do playground, constante na maquete e folhetos são ilustrativos. Para instalação serão adquiridos equipamentos que atendam a ABNT e a ABRINQ vigentes na ocasião, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Martha Gavião. É de responsabilidade do condomínio a orientação e utilização adequada dos equipamentos, de acordo com a faixa etária e sempre com a supervisão de um adulto responsável.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são de grande porte, não representando a vegetação na ocasião do plantio, quando da entrega do edifício, sendo ela de pequeno e médio porte, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Martha Gavião. As vegetações entregues na conclusão do edifício seguem as orientações definidas no Projeto de Compensação Ambiental aprovado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente e não podem sofrer alterações, sujeito a sanções previstas pelo órgão competente.

15) Piscinas

Providas de filtro e bomba e revestidas de pastilha cerâmica de acordo com as especificações do projeto de paisagismo da Arquiteta Martha Gavião. As piscinas não serão aquecidas.

16) Entrada do Prédio e Identificação dos Apartamentos

Portão automático no acesso à garagem, fechadura eletroímã nos portões de entrada de pedestres e números nas portas de entrada de serviço e social de cada apartamento.

17) Segurança

Portaria com vidros blindados e área confinada para identificação de visitantes. Equipamentos de segurança predial: infraestrutura para proteção perimetral nos muros externos (tubulação seca), circuito fechado de TV, com câmeras distribuídas em pontos estratégicos de acordo com projeto específico.

18) Limpeza

O edifício será entregue com limpeza pós-obra (fachadas, pisos, cerâmicas e azulejos, vidros e aparelhos sanitários). A limpeza final ficará a cargo dos proprietários dos apartamentos após a entrega das chaves.

MEMORIAL DE ACABAMENTOS SETOR RESIDENCIAL

01. ACABAMENTOS ÁREA COMUM – 2º AO 21º PAVIMENTO

01.01 - HALL SOCIAL

Piso	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 Retificado
Rodapé	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado
Soleiras	Granito Branco Siena

01.02 - HALL SERVIÇO

Piso	Porcelanato Portinari York SGR NAT 60x60 Bold
Rodapé	Porcelanato Portinari York SGR NAT 60x60 Bold
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado

01.03 - ESCADARIA

Piso	Pedra Ardósia
Rodapé	Pedra Ardósia
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso ou gesso acartonado

02. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – 2º AO 21º PAVIMENTO

02.01 - SALA

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

02.02 - TERRAÇO COBERTO

Piso	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 Retificado
Rodapé	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Parede	De acordo com projeto arquitetônico da fachada.
Teto	Pintura látex sobre gesso liso ou gesso acartonado
Bancada	Granito Preto São Gabriel
Equipamento	Churrasqueira com coifa
Metais	Torneira de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1167 C37

Cuba Acabamento Registros Linha Izy Deca
Cuba Simples Retangular de Aço Inox

02.03 - LAVABO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Rodapé Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada Granito Preto São Gabriel
Metais Torneira de parede Linha Link Deca 1174 C LNK
Acabamento Registros Linha Izy Deca
Louças Cuba de apoio oval L 69 – Deca
Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca
Baguete Granito Preto São Gabriel

02.04 - CIRCULAÇÃO DORMITÓRIOS

Piso Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa

02.05 - DORMITÓRIOS

Piso Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto Pintura látex branco sobre gesso ou argamassa

02.06 - BANHOS SUÍTES 1, 2 e 3

Piso Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada Granito Preto São Gabriel
Metais Misturador de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1877 C37
Acabamento Registros Linha Izy Deca
Louças Cuba de semiencaixe quadrada com mesa L 830 – Deca.
Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca
Bits e Baguetes Granito Preto São Gabriel

02.08 - COZINHA

Piso	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede	Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto	Pintura látex sobre gesso liso ou argamassa
Bancada	Granito Preto São Gabriel
Metais	Misturador de Mesa Linha Izy 1256.C37 – Deca Acabamento Registros Linha Izy Deca
Cuba	Cuba dupla retangular de Aço Inox.
Baguetes e Soleiras	Granito Preto São Gabriel

02.10 - TERRAÇO SERVIÇO

Piso	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede	Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto	Pintura látex Branco sobre gesso liso ou forro de gesso.
Bancada	Granito Preto São Gabriel
Metais	Torneira de parede Linha Izy 1159.C37 – Deca Acabamento Registros Linha Izy Deca
Tanque	Tanque embutir Inox
Bits e Baguetes	Granito Preto São Gabriel

02.13 - BANHO SERVIÇO

Piso	Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 retificado
Parede	Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto	Pintura látex branco sobre forro de gesso
Metais	Torneira de Mesa Bica Baixa Izy 1197 C37 Deca Acabamento Registros Linha Izy Deca
Louças	Lavatório Izy L.15.17 Deca Bacia com Caixa Acoplada Ravena, Branca - Deca
Bits e Baguetes	Granito Preto São Gabriel

03. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – STUDIOS 1º PAVIMENTO

03.01 - STUDIO

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex sobre gesso liso ou argamassa
Bancada	Granito Preto São Gabriel
Metais	Torneira de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1167 C37

Cuba Acabamento Registros Linha Izy Deca
Cuba Simples Retangular de Aço Inox

03.02 - TERRAÇO DESCOBERTO

Piso Porcelanato Portinari Downtown GR NAT 60x60 Retificado
Rodapé Porcelanato Portinari Downtown GR NAT Retificado
Parede De acordo com projeto arquitetônico da fachada.
Teto Pintura látex sobre gesso liso ou gesso acartonado
Louças Tanque Suspenso PP - Celite
Metais Torneira de parede com arejado Linha Izy Deca 1154 C37
Acabamento Registros Linha Izy Deca

03.03 - BANHO

Piso Porcelanato Portinari Downtown AL NAT 60x60 retificado
Parede Azulejo Portinari White Plain Matte 32x60 retificado
Teto Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada Granito Preto São Gabriel
Metais Misturador de Mesa Bica Alta Linha Izy Deca 1877 C37
Acabamento Registros Linha Izy Deca
Louças Cuba de semiencaixe quadrada com mesa L 733 – Deca.
Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus, Branca - Deca
Bits e Baguetes Granito Preto São Gabriel

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUM SETOR RESIDENCIAL

HALL SOCIAL 01:

01 Banco em marcenaria com almofadas no encosto e assento.

HALL SOCIAL 02:

01 Banco em marcenaria com almofadas no encosto e assento.

SALÃO DE FESTA:

01 Sofá de três lugares;

02 Poltronas;

01 Mesa de Centro;

02 Mesas laterais;

01 Aparador;

02 Mesas Quadradas;

03 Mesas Redondas;

14 Cadeiras;

01 Sofá de seis lugares;

COPA SALÃO DE FESTA:

01 Cooktop elétrico;

01 Forno elétrico;

01 Refrigerador;

SALÃO GOURMET:

01 Sofá de dois lugares;

02 Poltronas;

02 Mesas laterais;

01 Mesa de Centro;

01 Puff de 2 lugares;

02 Mesas Quadradas;

01 Mesa Retangular;

16 Cadeiras;

01 Televisor;

01 Cooktop elétrico;

01 Coifa;

01 Refrigerador;

01 Microondas;

CHURRASQUEIRA 1:

01 Mesa Retangular;

03 Cadeiras;

01 Banco de 3 lugares;

02 Banquetas;

CHURRASQUEIRA 2:

01 Mesa Retangular;

06 Cadeiras;

02 Banquetas;

02 Poltronas;

01 Mesa de centro;

PISCINA | SOLÁRIO:

09 Espreguiçadeiras;

01 Mesa Quadrada com 04 cadeiras;

BRINQUEDOTECA:

01 Mesa Redonda;
04 Puffs Redondos;
01 Banco;
03 Puffs;
01 Lousa com Bobina de Papel;
01 Lousa;
01 Televisor;

FITNESS:

01 Multi-estação de Exercícios;
02 Esteiras Ergométrica;
01 Elíptico;
01 Bicicleta Vertical;
01 Espaldar;
01 Banco Reto;
01 Suporte para Bolas;
02 Bolas para Pilates;
01 Kit de Halteres com suporte;
02 Colchonetes;
01 Televisor;

TERRAÇO FITNESS:

02 Poltronas;
03 Colchonetes;

PLAYGROUND:

05 Brinquedos Diversos;

ITENS COMPLEMENTARES SETOR RESIDENCIAL

- A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora, deverá ser feita na assinatura do contrato e não gerará custo adicional ao comprador, desde que o estágio da obra permita a referida escolha ou troca, a critério da Construtora. Após este período não serão permitidas mais alterações.
- O contrato contempla os acabamentos das unidades autônomas descrito neste memorial. A Construtora irá oferecer posteriormente (conforme cronograma da obra) dois kits diferenciados de acabamento que serão denominadas como kits Premium e Platinum. A aquisição dos kits poderá ser realizada durante período determinado, desde que o estágio da obra permita.
- A esquadrias de alumínio entre sala e varanda será entregue em todos os apartamentos, independente da opção de planta.
- Caso haja algum distrato de unidade cuja planta esteja modificada do original, haverá, por parte da construtora, cobrança para modificação desta planta, retornando à configuração original.
- Toda decoração: forro/sanca de gesso nos dormitórios, sala e terraço de serviço, móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, prateleiras de madeira, vidro ou granito, lambris e apliques decorativos em gesso ou madeira, pinturas de cores especiais e/ou diferentes da cor branca, papéis, texturas ou laminados nas paredes e tetos e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda.
- O fechamento retrátil da varanda e o fechamento da área de serviço não fazem parte do contrato de compra e venda, e não serão entregue e instalados pela Construtora.
- Os móveis e equipamentos para os lavabos do salão festas e salão gourmet, copa e vestiários de funcionários, lavabos PNE, administração do condomínio, e as divisórias dos chuveiros e das bacias sanitárias, no pavimento térreo, subsolos e 1º pavimento, não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- Conquanto as imagens ilustrativas utilizadas nos folhetos, anúncios, material de divulgação e maquete mostram vegetação de porte adulto, o edifício será entregue com a vegetação conforme projeto da Arquiteta Paisagista Martha Gavião.

- Fica entendido e acordado que eventuais substituições de materiais especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios etc. e/ou memorial descritivo, ocorridas por conveniência técnica, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos, possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, serão equivalentes aos antes especificados.
- A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.
- Só serão permitidas visitas à obra em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações não serão concedidas nos 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega da obra.
- É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone...), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, coifa, aquecedor de água, duchas (limitadas a 12 litros/minuto), campainhas, luminárias, equipamentos de ar-condicionado e pisos dos dormitórios, circulação íntima do apartamento e living.
- Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.
- Os pisos em pedras naturais, bem como os tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos posicionados na varanda são para água pluvial, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.
- A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais são de uso exclusivo da Construtora para eventuais

reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.

- Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras e aquários nas unidades autônomas residenciais.
- Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do 1º subsolo. Não é permitida a entrada de caminhões com peso total superior a 2,5 toneladas para descarga de materiais nas garagens do edifício, segundo NBR 6120 (Cargas para Cálculo de Estruturas de Edificações).
- Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos são dimensionados para atender as normas vigentes para o uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes, fechamentos e etc.
- O motor de exaustão para as churrasqueiras dos apartamentos tipo residencial estará localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro na guarita.
- O Cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR 12.721, e considera nesta área todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.

Data: _____

Cliente: _____

Unidade: _____