

Empreendimento: **Urban Vila Maria II**

Endereço: **Rua João Veloso, s/n, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 02 (duas) torres de apartamentos residenciais e 01 (uma) torre não residencial, sendo a torre 01 (residencial) com 17 (dezesete) pavimentos (térreo + 16 pavimentos tipo), torre 02 (residencial) com 15 (quinze) pavimentos (térreo + 14 pavimentos tipo) e a torre 03 (não residencial) com 09 (nove) pavimentos (térreo + 08 pavimentos tipo).

Serão ao todo 420 (quatrocentos e vinte) unidades habitacionais, sendo que 407 (quatrocentas e sete) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 13 (treze) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD) e 80 (oitenta) unidades não residenciais, sendo que 76 (setenta e seis) representarão a planta tipo com 01 (um) dormitório e 04 (quatro) representarão a planta tipo estúdio e serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá 128 (cento e vinte e oito) vagas sendo: 40 (quarenta) vagas para automóveis descobertas, 47 (quarenta e sete) vagas para automóveis semicobertas, 37 (trinta e sete) vagas para automóveis cobertas, 01 (uma) vaga para utilitário NR1-12 descoberta, 02 (duas) vagas destinadas à PCD residencial descoberta e 01 (uma) vaga destinada à PCD NR1-12 descoberta.

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

A área comum descoberta será composta por: Miniquadra de grama sintética, espaço relax, pet place, fitness externo, apoio churrasqueiras e playground 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

##### CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Intertravado

##### CIRCULAÇÃO DE VEICULOS:

Piso: Cimentado ou intertravado

##### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS DESCOBERTO:

Piso: Intertravado

Vagas: Demarcação em pintura e/ou Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

**ESCADA:**

Piso: Cimentado  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**APOIO CHURRASQUEIRA:**

Piso: Gramado e/ou porcelanato com rodapé  
Decoração: 03 Mesas com 02 bancos cada  
02 Bancos

**ESPAÇO RELAX:**

Piso: Gramado  
Mobiliário: 06 Pufes  
03 Mesas lateral

**PET PLACE:**

Piso: Gramado  
Decoração: 01 Obstáculo – Túnel  
01 Obstáculo – Slalom  
01 Obstáculo – Rampa  
01 Obstáculo – Pneu  
01 Lixeira Plástica  
Mobiliário: Banco

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Gramado  
Decoração: 01 Prancha abdominal  
01 Equipamento 03 alturas  
01 Barras paralelas  
Mobiliário: Banco

**ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

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

**MINIQUADRA:**

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

**PLAYGROUND:**

Piso: Gramado  
Equipamentos: Será entregue 03 equipamentos de playground certificados pela norma vigente

## 1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

**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 e barrado cerâmico acima do lavatório e na parede lateral  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Barras de apoio  
Torneira

**PULMÃO DE SEGURANÇA:**

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

**ABRIGOS DE LIXO:**

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

**DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**DELIVERY:**

Piso: Vinílico 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  
01 Cabideiro  
01 Carrinho

**CHURRASQUEIRA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e faixa cerâmica  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Bancadas em pedra natural  
01 Geladeira  
01 Churrasqueira  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesas em madeira com 08 cadeiras  
03 Banquetas alta  
Gabinete  
Prateleiras

**W.C. PCD CHURRASQUEIRA:**

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

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

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

### **1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**

#### **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

#### **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:**

Piso:	Cimentado ou intertravado
Vagas:	Demarcação em pintura

#### **SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou textura sobre laje

#### **CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

#### **ADMINISTRAÇÃO:**

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

#### **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

**DEPÓSITO:**

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

**DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Tanque de louça ou mármore sintético  
Metals: Torneira

**VESTIARIOS FUNCIONÁRIOS PCD**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
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

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Cervejeira  
Metals: Torneira  
Decoração: 05 Mesas com 02 cadeiras cada  
04 Banquetas alta  
02 Sofás Modular  
02 Mesa lateral  
02 Poltronas  
01 Aparador  
01 Gabinete  
Almofada sobre banco de alvenaria

**COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica 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  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Fogão 4 bocas  
01 Refrigerador

**W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

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

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

**PET CARE:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
Banheira em alvenaria moldada *in loco*  
01 Estrutura de grade com portão  
01 Secador profissional  
01 Chuveiro elétrico  
01 Máquina lava e seca  
Decoração: Prateleira

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

Piso: Cerâmica 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  
02 Secadoras  
01 Tanque de encaixe  
Metais: Torneira  
Decoração: 03 Banquetas altas  
Prateleiras  
Banco em alvenaria moldado *in loco*

**COWORKING:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé e/ou vinílico  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 TV com suporte  
Decoração: 05 Mesas de apoio  
02 Mesas lateral  
03 Cadeiras  
Sofá modular  
01 Mesa com 04 cadeiras  
Estante

**FITNESS:**

Piso:	Vinílico e emborrachado com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso e/ou revestimento vinílico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Tv com suporte
	01 Elipítico
	01 Cadeira extensora
	01 Cadeira flexora
	01 Estação de musculação
	01 Esteira
	01 Mini cama elástica
	01 Bicicleta vertical
	01 Gaiola de Agachamento
	01 Banco reto
	01 Banco supino
	01 Espalдар
	01 Caixa para salto
	01 kit de anilhas e suporte
	01 Kit de halteres e suporte
	03 Bolas de pilates e suporte
	01 Saco de pancada
	Colchonete

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02****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

**ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS COBERTO:**

Piso:	Cimentado ou intertravado
Vagas:	Demarcação em pintura

**DEPÓSITO:**

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

**SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou textura sobre laje

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

**ESPAÇO BELEZA:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamento: 01 Lavatório  
Decoração: 01 Cadeira  
01 Mesa lateral  
01 Poltrona  
02 Cadeiras manicure  
Almofada sob banco de alvenaria

**SALA DE JOGOS:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamento: 02 TV e suporte  
Decoração: 01 Sofá modular  
01 Pufe  
01 Mesa de apoio  
01 Rack  
01 Volante  
01 Cadeira cockpit  
Prateleira

**SPORT BAR:**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamento: Bancada em pedra natural com cubo em inox  
Bancada em pedra natural  
01 projetor com suporte  
Decoração: 04 Banquetas  
Sofá modular  
01 Mesa de centro  
01 Mesa de sinuca  
01 Taqueira  
01 Mesa de poker com 06 cadeiras  
02 Poltronas

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 01 TV e suporte  
Decoração: 01 Sofá  
01 Piscina de bolinhas  
01 Cavalinho  
01 Arara infantil  
01 Bancada em mdf com 03 cadeiras infantil  
01 Mesa com 03 cadeiras infantil

## 1.5. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03

### 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

### ESTACIONAMENTO DE VEICULOS COBERTO:

Piso: Cimentado ou intertravado  
Vagas: Demarcação em pintura

### CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje ou concreto aparente in natura

## 1.7. 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 na parede do tanque e máquina de lavar, e trecho na lateral do tanque piso ao teto. 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 barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

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

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque. 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  
Fechamento: Mureta e Gradil de ferro com pintura

## 2.2. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TIPO 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 barrado cerâmico sobre o lavatório, nas demais paredes pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório com bancada de pedra natural e cuba de louça  
Metais: Torneira

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

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Barrado cerâmico sobre o tanque. 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  
Fechamento: Mureta e Gradil em 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 na parede hidráulica e lateral do tanque. 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  
Barras de apoio e assento para chuveiro

**2.4. ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES NR (NÃO RESIDENCIAL)****ÁREA 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

**APA:**

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

**BANHO:**

Piso:	Cerâmica com rodapés
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e no box, 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:**

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Textura acompanhando a fachada
Teto:	Textura sobre laje
Fechamento:	Mureta e Gradil em ferro com pintura

### **2.5. ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES NR PCD (NÃO RESIDENCIAL)**

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

#### **ÁREA DE ESTAR E JANTAR:**

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

#### **APA:**

Piso:	Piso laminado
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

#### **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 Barras de apoio e assento para chuveiro

### **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 e 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, 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.