

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

Anexo I - parte integrante do contrato de compra e venda.

Incorporação: Rezende Faria Lima SPE Ltda.

Construção: MV Construções.

Localização: Rua Bianchi Bertoldi, 130 São Paulo - SP.

**I-PROJETOS**

Os projetos serão desenvolvidos conforme normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), incluindo normas de desempenho NBR 15.575/2013 e acessibilidade NBR 9050/2020, inclusive os complementares contratados pela construtora.

Contratados pela incorporadora:

Arquitetura: Arq. Roberto Candusso.

Paisagismo: Arq. Neusa Nakata.

Decoração: Pocket Decor.

**II - ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO:**

SALA DE JANTAR e ESTAR

Piso: Contrapiso em cimentado.

Paredes: Pintura Látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura Látex PVA sobre gesso liso.

Caixilho: Alumínio com pintura eletrostática branca e vidros.

TERRAÇO SOCIAL

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Massa texturizada de fachada.

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso.

Portas: Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática branca.

Guarda corpo: Alumínio anodizado com pintura eletrostática branca e vidro.

COZINHA APA - (Área de preparo de alimentos)

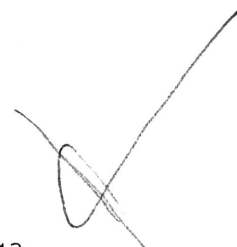
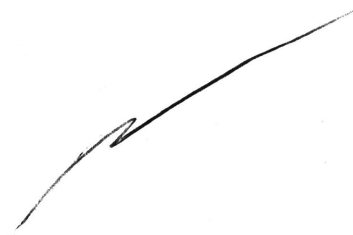
Piso: Contrapiso em cimentado.

Parede: Pintura látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura Látex PVA sobre gesso liso.

Metais: Deca, Docol ou equivalente.

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox.



- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso em cimentado.

Paredes: Pintura látex acrílico fosco sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso liso.

Caixilho: Alumínio com pintura eletrostática branca e vidros.

BANHOS

Piso: Cerâmica

Parede box: Cerâmica

Paredes área seca: Pintura látex acrílico sobre massa corrida.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças e metais: Docol, Deca ou equivalente.

Bancada: Tampo em granito com cuba em louça.

AR-CONDICIONADO e EXAUSTÃO

- o As unidades serão entregues com infraestrutura seca para futura passagem de rede frigorígena a cargo do comprador.
- o Sistema de exaustão em todos os WCs que não possuam caixilhos com ventilação natural.

**III - ACABAMENTOS DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM**

- SUBSOLO

- ACESSO GARAGEM/RAMPA VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico.

Parede: Textura acrílica rolada sobre emboço.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

- Medidores e quadros:

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

GARAGEM e VAGAS

Piso: Cimentado liso com vagas demarcadas.

Parede: Pintura látex.

Teto: Pintura látex sobre laje.

BICICLETÁRIO:

De acordo com projeto específico de interior e comunicação visual.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

HALL dos ELEVADORES:

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura látex.

Teto: Pintura látex.

ESCADA:

Piso: Cimentado Liso pintado.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

LIXO:

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

CASA DE BOMBAS:

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos e tela metálica de fechamento.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

ÁREA GERADOR:

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Internamente: impermeabilização.

Externamente: Pintura látex sobre concreto.

SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Cimentado Liso.

Parede: Pintura látex sobre blocos.

Teto: Pintura látex sobre concreto.

TÉRREO

ÁREAS EXTERNAS

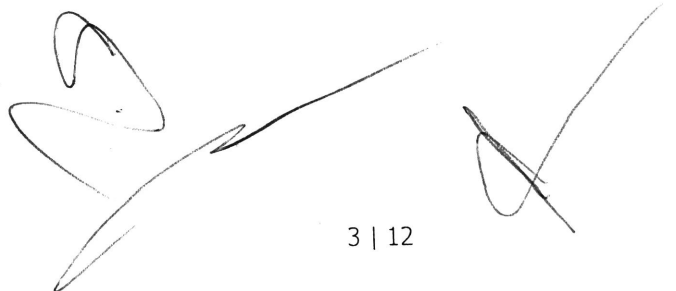
- CALÇADAS

Piso: Conforme projeto de paisagismo.

JARDINS ENTRADA (Acesso social):

Tratamento conforme projeto específico de paisagismo.

Compradores:



- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

ÁREAS ABERTAS INTERNAS:

LOUNGE/REDARIO/PETPLACE/JARDINS:

Tratamento conforme projeto específico de paisagismo.

ESCADA

Piso: Cimentado liso pintado

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre concreto.

PORTARIA

Piso: Cerâmica.

Rodapé: Cerâmica.

Paredes: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex forro de gesso.

Vidro de segurança.

Instalação para ar-condicionado c/ infraestrutura completa (elétrica, dreno, rede frigorígena) e equipamento instalado.

WC - PORTARIA

Piso: Cerâmica,

Rodapé: Cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Celite, Deca ou equivalente.

Metals: Docol, Deca ou equivalente.

HALL SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO e CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

DELIVERY ROOM

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

LAVANDERIA COMPARTILHADA

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Em granito com cuba em inox e metais Docol, Deca ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

-APA (Área de preparação de alimentos) - Salão de festas

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com cuba de inox.

Metais: Docol, Deca ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

WC -Salão de festas

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato ou MDF.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Celite, Deca ou equivalente.

Metais: Docol, Deca ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

TERRAÇO GOURMET

Piso: porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Textura sobre massa.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Bancada: Granito com cuba de inox.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

1º PAVIMENTO

ESCADA

Piso: Cimentado liso pintado.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre concreto.

VESTIÁRIOS

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

Louças: Celite, Deca ou equivalente.

Metais: Docol, Deca ou equivalente.

APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS.

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

Bancada: Granito com cuba de inox.

SALA ADMINISTRATIVA

Piso: Cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre a laje.

DML - (Depósito de material de limpeza)

Piso: Cerâmica.

Parede: Cerâmica.

Teto: Pintura sobre concreto.

COWORKING

Piso: Vinílico ou porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

PAVIMENTO TIPO (2º ao 16º andar - apartamentos)

HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

ESCADA:

Piso: Cimentado liso pintado.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre concreto.

COBERTURA LAZER (17º andar) - Rooftop

ESPAÇO FITNESS

Piso: Vinílico.

Rodapé: Vinílico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

WC (fitness/galeria)

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso.

Louças: Deca, Celite ou equivalente.

Metais: Deca, Docol ou equivalente.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

GALERIA

Piso: Porcelanato.

Rodapé Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

Compradores:

## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

### BAR DA GALERIA - Lounge

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com cuba de inox.

Decoração/layout: conforme projeto específico de interiores.

### TERRAÇOS DESCOBERTOS

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Massa texturizada de fachada.

Metais: Docol, Deca ou equivalente.

Paisagismo/Layout: conforme projeto específico de paisagismo.

### PISCINA c/ borda infinita

Piso deck: granito sobre piso elevado.

Revestimento interno piscina: Pastilha Cerâmica.

Decoração/Paisagismo/Layout: conforme projeto específico de paisagismo.

## IV - EQUIPAMENTOS E ELEMENTOS DE USO COMUM

### ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores com capacidade para 08 passageiros cada, marca THYSSEN KRUPP, ATLAS ou OTIS de acordo com as necessidades técnicas e atendimento à demanda conforme cálculo de tráfego.

Será instalada 1(uma) plataforma acessível ao deck da piscina e 1 equipamento de transferência à piscina de acordo com as necessidades e atendimento a norma NBR 9050/2020.

## V -INSTALAÇÕES ELÉTRICAS e EQUIPAMENTOS

### REDES DE LUZ E FORÇA

As instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas técnicas e projetos específicos obedecendo as exigências das concessionárias.

Sistemas que compreendem toda a distribuição de energia elétrica (pontos de luz, força e tomadas) e proteção contra descargas atmosféricas (raios).

Compradores:



## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

### GERADOR:

O empreendimento será entregue com um gerador com capacidade para atender as áreas comuns e elevadores.

Todos os serviços de instalação estarão de acordo com as necessidades técnicas.

### UNIDADES:

Serão instalados pontos de tomadas USB sendo:

01 ponto nos apartamentos Studio e 01 ponto em sala e dormitório nas unidades de 1 dormitório.

Cozinha/APA - Pontos para geladeira, micro-ondas, fogão, máquina de lavar louças, eletrodomésticos.

Iluminação: Enfição para um ponto em cada ambiente e terraço externo entregue com luminária.

Interruptores e tomadas conforme especificação em projeto de arquitetura.

Medição de energia: Instalada medição individual.

Obs.: Sistema de voltagem nos apartamentos é de 127v.

### GARAGEM e BICICLETÁRIO

Infraestrutura para implantação de pontos de recarga para veículos elétricos e bicicletas.

### TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou do comprador/proprietário, de sistema de telefonia.

### COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado um ponto com interfone por unidade, interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolo, assim como nas diversas áreas comuns do empreendimento.

### SISTEMA DE TV ABERTA/ TV POR ASSINATURA

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou comprador, de sistema de TV a cabo.

### SEGURANÇA PATRIMONIAL

De acordo com consultoria de empresa especializada em segurança, serão instalados os sistemas abaixo:

- Automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Infraestrutura p/ instalação de câmeras nos acessos de pedestre e veículos.
- Fechamento c/ gradis e muros conforme projeto arquitetônico.
- Interfone comunicação visitante/portaria.
- Infraestrutura para proteção perimetral.
- Portaria de pedestre c/ pulmão de segurança (pedestres e veículos).
- O acesso às unidades será por sistema de biometria.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

## VI - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todas as instalações hidráulicas serão executadas em conformidade com as normas técnicas e projetos específicos, sempre obedecendo as exigências das concessionárias e compreendendo as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

### REDE INTERNA DE ÁGUA QUENTE

Contará com sistema de aquecimento central.

### REDE INTERNA DE ÁGUA FRIA

Executada com tubos e conexões em PVC marrom, PPR ou PEX, servindo banheiros e cozinha das unidades.

### REDE DE ÁGUA FRIA

Do cavalete de entrada até a distribuição para as unidades, será executada de acordo com projetos específicos e de acordo com as normas técnicas vigentes e sempre obedecendo as exigências das concessionárias.

### REDE DE GÁS

Será instalada rede de gás para atendimento de central de aquecimento.

### INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de prevenção e combate a incêndio serão executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, projetos específicos e exigência do Corpo de Bombeiros.

### MEDIÇÃO REMOTA DE ÁGUA e GÁS

Será executada infraestrutura para futura instalação de medição a cargo do condomínio após sua instalação.

## VII - ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

### ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será executada em concreto armado convencional conforme projeto específico.

### PAREDES - ALVENARIA DE VEDAÇÃO

A alvenaria de vedação, interna e externamente, será executada com blocos de concreto com exceção dos shafts que será em dry wall, conforme projeto arquitetônico e projeto específico de vedações que atenda às normas de desempenho e segurança.

## VIII - ITENS GERAIS E ESPECIFICAÇÕES

### FACHADA

Executada em massa texturizada de acordo com o projeto de arquitetura.

### ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS

### PORTAS /BATENTES

## - MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

Os batentes e as portas serão em chapas compensadas de madeira entregues pintados com esmalte na cor branca.

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Alumínio com pintura eletrostática branca, conforme especificações do projeto arquitetônico.

Nas unidades de 1 dormitório, as janelas do dormitório receberão persianas de enrolar.

### IMPERMEABILIZAÇÃO

Conforme normas técnicas.

### Tratamento Acústico

Conforme projeto específico.

### FORNECEDORES/MARCAS A SEREM UTILIZADAS

Louças: Celite, Deca ou equivalente.

Metais: Docol, Decal ou equivalente.

Revestimentos: Eliane, Portinaria, Portobello ou equivalente.

Ferragens: Lafonte, Arouca ou equivalente.

Acabamentos Elétricos :Pial Legrand, Siemens ou similar.

Cuba de Inox: Tramontina, Fabrinox, Franke ou similar.

Tintas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams ou similar.

## OBSERVAÇÕES SOBRE ESPECIFICAÇÕES

A Incorporadora/Construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais ou acabamentos descritos neste Memorial, sem que haja depreciação da qualidade, sempre que houver necessidade técnica ou de uma melhor apresentação condominial, ou ainda, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou entrega.

## IX - INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- o As imagens, plantas humanizadas ou maquetes referentes ao imóvel, apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou quaisquer outras formas de veiculação, são concepções artísticas e meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos e da necessidade de adequações técnicas ou de atendimento a postulados legais.
- o Não serão fornecidos quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
- o Em função do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, o incorporador poderá substituí-los procurando sempre manter a equivalência/padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.

Compradores:

- MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES -

- o Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos.
- o 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 apartamento modelo do stand de vendas e do material publicitário.
- o O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico.
- o As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação nessas peças, representam em concepção artística a fase adulta das espécies.
- o O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.
- o A construtora/incorporadora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- o As áreas de uso comum ilustradas nas peças publicitárias e descritas abaixo, serão entregues equipadas e decoradas de acordo com projetos específicos (layout/decoração e paisagismo): Hall social, coworking, lavanderia compartilhada, Lounge Festas, Terraço Gourmet, Petplace, Redário, Galeria lounge bar, Fitness, Piscina.
- o Este memorial atualiza e substitui todos os anteriormente emitidos.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

  
Rezende Faria Lima SPE Ltda.

MV Construções

Compradores: