



RESIDENCIAL ARROBA 22 LAGO AZUL

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

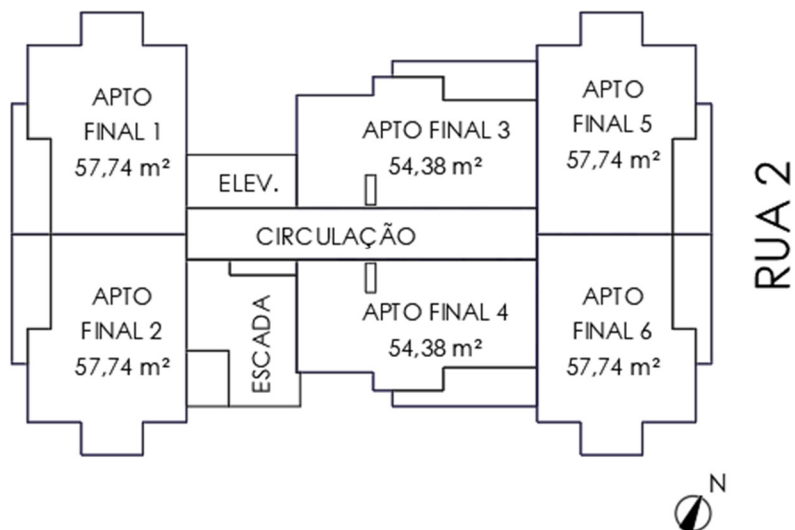


Rua XV de Novembro, 1.151 - Centro | São Carlos SP |
Tel +55 (16) 3419 9910 | www.vilaurbe.com.br

1. O EMPREENDIMENTO

LOCAL:	RUA DOIS, 3221, VILA OPERÁRIA, RIO CLARO -SP
DENOMICAÇÃO:	“ARROBA 22 LAGO AZUL”
Nº TORRES:	1 TORRE
Nº DE PAVIMENTOS:	1 SUBSOLO TÉRREO 1º ao 18º PAV (TIPO) LAZER / COBERTURA (19º PAV)
Nº UNIDADES P/ PAV.:	6 UNIDADES RESIDENCIAIS (1º ao 18º PAV)
Nº TOTAL DE UND.:	108 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO: 72 APTOS DE 1 SUÍTE E 1 CÔMODO – 57,74 m² (1º ao 18º PAV) 36 APTOS DE 1 SUÍTE E 1 CÔMODO – 54,38 m² (1º ao 18º PAV)
Nº TOTAL DE VAGAS:	110 VAGAS DE AUTOMÓVEIS SENDO: 39 VAGAS DESCOBERTAS (TÉRREO); 8 VAGAS PARCIALMENTE COBERTAS (TÉRREO); (SENDO 2 PCD) 61 VAGAS COBERTAS (SUBSOLO E TÉRREO); (SENDO 2 PCD) 02 VAGAS DE CARRO DE USO COMUM EXTERNAS. 60 VAGAS DE BICICLETAS COLETIVAS
Nº DE ELEVADORES:	2 ELEVADORES
ÁREAS COMUNS:	BIKE REPAIR (SUBSOLO) ESPAÇO MARKET (TÉRREO) ESPAÇO PET (TÉRREO) SALÃO DE FESTAS (COBERTURA) ESPAÇO KIDS (COBERTURA) ESPAÇO FITNESS (COBERTURA) ESPAÇO BEAUTY (COBERTURA) ESPAÇO MASSAGEM (COBERTURA) ESPAÇO SAUNA (COBERTURA) ESPAÇO COWORKING (COBERTURA) ESPAÇO HAPPY HOUR (COBERTURA) PISCINA COM DECK

2. PLANTA ESQUEMÁTICA DOS APARTAMENTOS (1º PAVIMENTO AO 11º PAVIMENTO)



3. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro -SP e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, e pelas concessionárias de água, energia, gás, telefonia, e demais entidades que por circunstância de lei devem ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: ARROBA 22 LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CONSTRUÇÃO: VILAURBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

4. ACABAMENTOS – APARTAMENTOS FINAIS 1, 2, 5 E 6 (1º ao 18º PAV)

4.1. SALA / CIRCULAÇÃO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de correr de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira de granito
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

4.2. SUÍTE E CÔMODO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janela de alumínio e vidro com persiana integrada
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

4.3. WC SUÍTE 1 / WC SOCIAL

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado em todas as paredes até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janela de alumínio e vidro tipo Maxim-ar
<u>Pedras:</u>	Filete de granito
	Pia de granito com frontão
<u>Louças:</u>	Cuba de embutir
	Bacia sanitária com caixa acoplada
<u>Metais:</u>	Torneira para lavatório
	Registro para chuveiro
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

4.4. COZINHA

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado na parede hidráulica até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Pedras:</u>	Filete de granito
	Pia de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada e Cuba de aço inox

4.5. ÁREA DE SERVIÇO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado na parede hidráulica até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de abrir de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Peitoril de granito / Soleira de granito
<u>Metais:</u>	Torneira de parede
<u>Outros:</u>	Tanque de Louça

4.6. VARANDA

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Teto:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito Pia de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada Cubo de aço inox
<u>Guarda-corpo:</u>	Guarda-corpo de alumínio e vidro laminado

4.7. LAJE TÉCNICA

<u>Piso:</u>	Laje de concreto
<u>Parede:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Teto:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Guarda-corpo:</u>	Guarda-corpo em alumínio

5. ACABAMENTOS – APARTAMENTOS FINAIS 3 E 4 (1º ao 18º PAV)

5.1. SALA / CIRCULAÇÃO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de correr de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira de granito
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

5.2. SUÍTE E CÔMODO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janela de alumínio e vidro com persiana integrada
Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)	

5.3. WC SUÍTE 1 / WC SOCIAL

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado em todas as paredes até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janela de alumínio e vidro tipo Maxim-ar
<u>Pedras:</u>	Filete de granito Pia de granito com frontão
<u>Louças:</u>	Cuba de embutir Bacia sanitária com caixa acoplada
<u>Metais:</u>	Torneira para lavatório Registro para chuveiro
Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)	

5.4. COZINHA

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado na parede hidráulica até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Pedras:</u>	Filete de granito Pia de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada e Cuba de aço inox

5.5. ÁREA DE SERVIÇO

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico retificado na parede hidráulica até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de abrir de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Peitoril de granito / Soleira de granito
<u>Metais:</u>	Torneira de parede
<u>Outros:</u>	Tanque de Louça

5.6. VARANDA

<u>Piso:</u>	Porcelanato retificado
<u>Parede:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Teto:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito Pia de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada Cubo de aço inox
<u>Guarda-corpo:</u>	Guarda-corpo de alumínio e vidro laminado

5.7. LAJE TÉCNICA

<u>Piso:</u>	Laje de concreto
<u>Parede:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Teto:</u>	Textura acrílica sobre reboco
<u>Guarda-corpo:</u>	Guarda-corpo em alumínio

6. ACABAMENTOS – ÁREAS COMUNS

6.1. HALL DOS PAVIMENTOS TIPO

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso

6.2. ESCADA DE EMERGENCIA

<u>Piso e Rodapé:</u>	Concreto
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Textura acrílica

6.3. ESTAR / RECEPÇÃO (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
<u>Mobiliário:</u>	1 Sofá 2 mesas de centro Vasos decorativos

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.4. MARKET

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de alumínio e vidro

OBS: Contratação de empresa de fornecimento a critério do condomínio.

6.5. ESPAÇO PET (TÉRREO)

<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico e / ou pintura látex
<u>Piso:</u>	Jardim gramado
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Pedras:</u>	Pia de granito com frontão
<u>Metais:</u>	1 torneira com ducha para banho pet
<u>Equipamento:</u>	1 secador para pet
	1 túnel
	1 rampa escalada
	1 obstáculo
	1 bebedouro
	1 banco

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.6. SALÃO DE FESTAS (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Portas de alumínio e vidro
	Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada
	Cuba de aço inox
	Pia e bancada de granito com frontão
<u>Mobiliário:</u>	03 prateleiras (parede)
	06 mesas redondas de madeira
	24 cadeiras
	06 (seis) banquetas altas

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.7. ESPAÇO KIDS (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Portas de alumínio e vidro Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
<u>Mobiliário:</u>	02 poltronas 02 mesas infantis 04 cadeiras infantis 01 piscina de bolinha 01 bancada de ferramentas infantil

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.8. ESPAÇO FITNESS (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Piso vinílico, e/ou piso emborrachado
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Porta de alumínio e vidro Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
<u>Equipamento:</u>	01 Bicicleta ergométrica 01 Esteira 02 bancos livres reguláveis 04 colchonetes 02 bolas para alongamento 01 suporte de chão com halteres 01 espaldar

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.9. ESPAÇO BEAUTY (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)
<u>Equipamento:</u>	02 Espelhos
	01 Bancada de marcenaria
	02 Carinhos de manicure
	01 Sofá
	01 Lavatório de cabelos

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.10. SALA DE MASSAGEM (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
	Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)
<u>Equipamento:</u>	01 maca de massagem
	01 armário

6.11. SAUNA SECA (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janelas de alumínio e vidro
	Porta de alumínio apropriada para o espaço
<u>Metais:</u>	1 ducha
	1 registro
<u>Equipamento:</u>	Bomba para sauna / gerador de calor

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.12. COWORKING (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Portas de alumínio e vidro Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito
<u>Mobiliário:</u>	01 mesa de reunião 06 cadeiras 01 bancada 03 banquetas altas

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.13. ESPAÇO HAPPY HOUR – CHURRASQUEIRA (LAZER/COBERTURA)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex sobre gesso ou revestimento cerâmico
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Portas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito Pia e bancada de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada Cubo de aço inox
<u>Mobiliário:</u>	02 prateleiras (parede) 07 banquetas altas para área externa 01 bistrô
<u>Equipamento:</u>	1 churrasqueira a carvão com suporte para espetos

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.14. **ÁREA DAS PISCINAS (LAZER/COBERTURA)**

Piso: Revestimento cerâmico
Revestimento vinílico na piscina

Mobiliário: 02 bancos
01 mesa redonda
04 cadeiras para área externa
01 ombrelone redondo
02 espreguiçadeiras

Equipamento: 1 ducha de água fria
1 ponto de lareira a lenha
Bombas da piscina

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.15. **WC / WC PNE (LAZER/COBERTURA)**

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso

Pedras: Soleira e peitoril de granito

Louças: Cuba de embutir e cuba PCD (WC PCD)
Bacia sanitária com caixa acoplada e bacia sanitária PCD (WC
PCD)

Metais: Torneira para lavatório
Barras de apoio PCD (WC PCD)
1 ducha
Registros

Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

6.16. BICICLETÁRIO COLETIVO E BIKE REPAIR (SUBSOLO)

<u>Piso:</u>	Piso de concreto
<u>Parede:</u>	Pintura Látex
<u>Pedras:</u>	Bancada de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada Cubo de aço inox
<u>Mobiliário:</u>	2 módulos de bicicletário para 24 bicicletas 1 módulo de bicicletário para 12 bicicletas 1 armário
<u>Equipamento:</u>	1 calibrador 1 carregador de bicicleta elétrica

OBS: itens de mobiliário poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

6.17. ESTACIONAMENTO (SUBSOLO E TÉRREO)

<u>Piso:</u>	Piso de concreto com demarcação das vagas em pintura
<u>Parede:</u>	Textura
<u>Teto:</u>	Textura

7. ACABAMENTOS – ÁREAS DE SERVIÇO / TÉCNICAS

7.1. GUARITA (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex
<u>Teto:</u>	Pintura látex
<u>Esquadrias:</u>	Porta de alumínio e vidro Janelas de alumínio e vidro
<u>Pedras:</u>	Soleira e peitoril de granito

7.2. WC GUARITA (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico até meia altura, e pintura látex sobre gesso/ argamassa
<u>Teto:</u>	Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso
<u>Esquadrias:</u>	Janela de alumínio e vidro tipo Maxim-ar Porta e batente de madeira (kit porta pronta)
<u>Louças:</u>	Lavatório com coluna Bacia sanitária com caixa acoplada
<u>Metais:</u>	Torneira para lavatório

7.3. GUARDA ENTREGAS (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Pintura látex
<u>Teto:</u>	Pintura látex
<u>Esquadrias:</u>	Porta e batente de madeira (kit porta pronta)

7.4. SALA DE PRESSURIZAÇÃO (TÉRREO)

<u>Piso:</u>	Piso de concreto
<u>Parede:</u>	Acabamento em bloco
<u>Teto:</u>	Acabamento em bloco
<u>Esquadrias:</u>	Porta corta fogo Janela de alumínio com veneziana (conforme projeto de Pressurização)
<u>Equipamentos:</u>	1 ventilador para pressurização da escada conforme projeto

7.5. LIXEIRA COBERTA (TÉRREO)

<u>Piso:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Teto:</u>	Textura
<u>Metais:</u>	Torneira de jardim
<u>Esquadrias:</u>	Porta metálica com veneziana ventilada

7.6. COPA FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico até meia altura, e pintura látex sobre gesso/argamassa
<u>Teto:</u>	Textura
<u>Esquadrias:</u>	Porta metálica com veneziana ventilada
<u>Pedras:</u>	Bancada de granito com frontão
<u>Metais:</u>	Torneira de bancada Cubo de aço inox

7.7. DML (TÉRREO)

<u>Piso e Rodapé:</u>	Revestimento cerâmico
<u>Parede:</u>	Revestimento cerâmico até meia altura, e pintura látex sobre gesso/argamassa
<u>Teto:</u>	Textura
<u>Esquadrias:</u>	Porta metálica ou alumínio com veneziana ventilada

Louças: Tanque de louça com coluna

Metais: Torneira de parede

7.8. ÁREA DOS RESERVATÓRIO, MEDIDORES PADRÃO E ÁTICO

Piso: Concreto

Parede: Pintura látex sobre argamassa ou bloco cerâmico

Teto: Pintura látex

Equipamento: Bombas e equipamentos específicos conforme projetos e normas

8. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

Os serviços técnicos de topografia, geotecnia, projetos arquitetônicos, cálculo estrutural e de instalações serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as normas específicas para cada item.

Os projetos serão submetidos à análise e à aprovação das autoridades públicas e concessionárias locais, de acordo com posturas municipais e estaduais.

FUNDAÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Serão realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. As fundações poderão ser executadas com estacas e/ou tubulões e os muros de arrimos em cortinas de concreto ou blocos.

ESTRUTURA

A estrutura da edificação será em concreto armado, rigorosamente dentro da norma específica e de acordo com o projeto estrutural elaborado por escritório especializado, sendo o controle tecnológico referente à qualidade e resistência dos materiais efetuados por uma empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

VEDAÇÕES

As paredes internas e externas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ ou cerâmicos não estruturais, com acabamento em revestimento de argamassa ou gesso, e pintura. Os fechamentos dos *shafts* poderão ser executados com placas de

gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos (*drywall*), placas cimentícia, placas de EPS, placas de concreto ou blocos cerâmicos.

FORROS

Serão executados com placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos, conforme projeto.

9. AR-CONDICIONADO

Nos apartamentos tipo, a sala e suíte terão previsão para instalação de ar-condicionado com ponto de dreno e ponto elétrico.

Nas áreas comuns haverá previsão para instalação de ar-condicionado, com ponto de dreno e ponto elétrico, nos seguintes ambientes: Salão de festas; Espaço Kids; Espaço Fitness; Coworking, Espaço Beauty, Sala de Massagem, Market, Recepção e Guarita.

10. SISTEMAS DE GÁS

Toda instalação a gás será executada conforme projeto a ser elaborado, e obedecerão às normas técnicas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.

INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES

As tubulações dos sistemas de gás serão executadas em cobre ou alumínio multicamada com cobertura em polietileno, com prumadas e ramais aparentes ou embutidos.

O edifício será abastecido por gás natural e cada apartamento possuirá previsão dos seguintes pontos de utilização:

- 1 ponto para fogão, ou cooktop (Cozinha)

MEDIÇÃO DE GÁS

Nos apartamentos, haverá previsão para futura instalação de medição individualizada de gás por parte do proprietário / concessionária.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE SISTEMAS (VOZ/DADOS E IMAGEM)

Toda instalação elétrica será executada conforme projeto a ser elaborado, e obedecerão às normas técnicas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.

INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES

Serão executados os serviços que compreendem energia elétrica (pontos de iluminação e tomadas) e sistemas (infraestrutura para instalações de telefone, internet, e antena coletiva).

12. SISTEMAS DE TELEFONE / INTERFONE / INTERNET / TV PARA: VOZ, DADOS E IMAGEM.

Será entregue um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com determinados locais das áreas comuns e com a Guarita, conforme projeto de transmissão de dados (somente voz), para cada unidade de Apto Tipo.

Também será disponibilizado tubulação seca para futura instalação de linhas telefônicas, de acordo com as exigências da concessionária de telefonia, com capacidade para atender a 01 (uma) linha por apartamento tipo, ficando a cargo do proprietário da unidade a aquisição da linha junto à concessionária local. E tubulação seca para futura instalação de linhas de internet / TV digital, de dados, via cabo metálico e/ou fibra optica, com capacidade para atender a 01 (uma) ponto de comunicação por apartamento tipo, ficando a cargo do proprietário da unidade a aquisição da linha junto à concessionária local.

A construtora entregará:

- Pontos com a tubulação seca (sem cabos ou fios), para futura instalação de telefone sob responsabilidade do proprietário (Apartamento – Salas e Dormitórios)
- Pontos com a tubulação seca (sem cabos ou fios), para futura instalação de serviços de internet e dados sob responsabilidade do proprietário (Apartamento – Salas e Dormitórios)
- Pontos com cabeamento completo para interfone (Salão de Festas, Espaço Kids, Espaço Fitness, Guarita)

SISTEMAS DE TV

Será instalada a tubulação seca e as caixas de passagem, para posterior implantação de sistemas de TV aberta / TV por assinatura, de forma a possibilitar que o condomínio ou o morador instale os equipamentos e o cabeamento após a entrega da obra.

Os pontos com previsão para instalação destes dois sistemas são: sala e dormitórios das unidades autônomas; e determinados locais das áreas comuns de acordo com o projeto de instalações. A construtora entregará:

- Pontos com a tubulação seca (sem cabos ou fios), para futura instalação sob responsabilidade do proprietário (Apartamento – Salas e Dormitórios)
- Pontos com a tubulação seca (sem cabos ou fios), para futura instalação sob responsabilidade do condomínio (Salão de Festas, Espaço Kids, Espaço Fitness)

13. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Serão executados os serviços que compreendem proteção contra descargas atmosféricas (para-raios), conforme projeto a ser elaborado, obedecendo às normas técnicas brasileiras e internacionais equivalentes, e os regulamentos das companhias concessionárias locais. Em particular a ABNT NBR 5419 – 2015.

14. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Toda instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado, e obedecerão às normas técnicas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais, considerando:

INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES

Serão executados os serviços que compreendem as instalações hidrossanitários (água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio).

MEDIÇÃO DE ÁGUA

Nos apartamentos, haverá previsão para futura instalação de medição individualizada de água por parte da construtora. Para a efetivação da individualização, o condomínio deverá contratar e custear empresa especializada para leitura e rateio das contas individuais.

BOMBAS

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque e drenagem, conforme as características e especificações do projeto de instalação hidráulica.

15. LOUÇAS

As louças como bacia sanitária com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques serão da marca Deca, Roca, Lorenzetti ou similares. Todas as louças serão na cor branca.

16. METAIS

TORNEIRAS E REGISTROS

As torneiras para água fria e registros das unidades autônomas, áreas comuns e áreas de serviço, serão da marca Deca, Docol, Lorenzetti ou similares. Terão acabamento cromado.

17. CUBAS

As cubas de inox das unidades autônomas, áreas comuns e áreas de serviço, serão da marca Fabrinox, Tramontina ou similares. Terão acabamento cromado.

18. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Os revestimentos cerâmicos retificados, porcelanatos retificados e pastilhas cerâmicas, serão escolhidos de acordo com o tipo de utilização, e segundo os critérios de desempenho e especificação requeridos pelo projeto de Arquitetura, Decoração e Paisagismo. Poderão ser das marcas Portobello, Eliane, Cecrisa, Villagres ou similares.

19. PEDRAS

As bancadas, soleiras, baguetes e peitoris dos Banheiros e Cozinhas das unidades e das áreas comuns, serão de granito Branco Dallas, Preto São Gabriel, Cinza Andorinha, Branco Siena ou similares, conforme especificação requerida pelo projeto.

20. IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão executadas de acordo com projeto de impermeabilização, sob a fiscalização e orientação da Construtora. Serão impermeabilizadas as lajes expostas a umidades e intempéries, jardineiras, banheiros, cozinhas, varandas, terraços, piscinas e arredores, e todos os outros lugares que se fizerem necessários.

21. FORROS DE GESSO (OU SANCAS DE GESSO)

Os forros e sancas de gesso serão executados com placas de gesso ou drywall, de acordo com projeto, ou sempre que houver necessidade de ocultar tubulações aéreas (exemplo: banheiros, lavabos, varandas, cozinhas).

22. ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As esquadrias que compreendem as portas dos ambientes do edifício serão de madeira semissólida tratada (folhas, batentes e guarnições), em dimensões variáveis conforme projeto, e acabamento na cor branca, exceto quando especificado no projeto de decoração das áreas comuns. Terão borracha de amortecimento de impacto para assegurar maior suavidade no fechamento e melhor vedação entre a folha e o batente. As portas serão das marcas Rohden, Pormade, Randa ou similar.

As ferragens que compreendem fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas La Fonte, Arouca ou similar.

23. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDRO

As esquadrias de alumínio com vidro serão montadas e projetadas para resistir a esforços de vento e estanqueidade de acordo com as normas técnicas da ABNT.

As esquadrias com persiana integrada serão do tipo manual (sem automatização e sem controle remoto).

Os guardas-corpos das varandas serão de estrutura de alumínio com vidro laminado, de acordo com projeto.

24. PORTÕES, GRADIS E CORRIMÕES

Os portões de acesso aos estacionamentos, gradis e corrimões serão de ferro, produzidos em serralheria, conforme as especificações de projeto, seguindo normas técnicas, acessibilidade e instruções técnicas do corpo de bombeiros.

25. PINTURA INTERNA E EXTERNA

As paredes e tetos das áreas internas, fachadas e muros terão acabamento com pintura em látex acrílico ou textura acrílica, conforme as especificações de projeto. Poderão ser das marcas Suvinil, Sherwin Willians, Hydronorth ou similares.

26. ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) elevadores do Subsolo ao 19º Pavimento, dimensionados para atender ao tráfego da edificação. Poderão ser das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp.

27. SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado por empresa especializada, um projeto de prevenção e combate a incêndio, em conformidade com as normas e exigências do

Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, e normas técnicas ABNT. Será composto de caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão; rotas de fuga com iluminação de emergência; extintores móveis; e hidrantes.

28. SEGURANÇA

SEGURANÇA PATRIMONIAL

O empreendimento foi idealizado para funcionar no sistema de portaria 24 horas para controle de acesso dos condôminos, visitantes e/ou prestadores de serviço, tal como para o recebimento de correspondências (não serão entregues caixas de correio individuais ou coletivas).

A central de interfones, central de alarmes de incêndio e outros sistemas de segurança do empreendimento estarão localizadas na **Guarita**.

- Preparação para eletrodutos e infraestrutura de reprodução de imagens das Câmeras de segurança instaladas em locais estratégicos, na Guarita;
- Tubulação seca (sem fiação) para futura instalação por parte do condomínio de proteção e monitoramento com câmeras para o Circuito Fechado de TV na Guarita;
- Fechamento com gradis e muros, conforme projeto de Arquitetura.

29. PAISAGISMO

As áreas externas receberão ornamentos paisagísticos com mudas jovens, de acordo com projeto específico e executado por empresa especializada, sendo que as espécies e porte da vegetação pode variar conforme a sazonalidade e oferta de mercado.

As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

OBSERVAÇÕES GERAIS

01. As imagens e informações utilizadas neste memorial representam modelos comerciais disponíveis no mercado no momento da produção deste memorial. Em virtude do grande número de variedade e lançamento de materiais e equipamentos novos, a construtora se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade e desempenho equivalente.
02. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. E a escolha deles ficará a critério da construtora, consultores e responsáveis técnicos dos projetos.
03. A Construtora/Incorporadora poderá proceder ajustes no projeto de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços, públicos Federal, Estadual e Municipal.
04. O arquiteto autor e responsável pelo projeto arquitetônico, assim com a construtora/ incorporadora, reservam-se o direito, nos termos da LEI 5.194/66, de alterar o projeto sempre que acharem necessário para uma melhor solução arquitetônica, respeitando a metragem estabelecida nos apartamentos.
05. Poderão ser executados shafts, sancas, enchimentos e ou carenagens para atendimento de necessidades técnicas.
06. Poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias, aberturas de portas, dimensões das esquadrias, posição de equipamentos, pontos de tomada e interruptores para atendimento de necessidades técnicas.
07. Nos apartamentos, as portas de entrada, banheiros e lavabos serão instaladas sobre soleira ou baguetes de granito. Caso o proprietário opte por trocar o piso entregue pela construtora, os ajustes necessários para instalação serão de responsabilidade do proprietário do imóvel.
08. Materiais como pedras e madeiras, estão sujeitas a variações de cor, tonalidades e veios, características dos materiais provenientes da natureza, não podendo ser considerado como defeito.
09. Os pisos da área de banho (box) serão entregues com caimento em direção ao ralo. Os demais pisos serão entregues nivelados.
10. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo, não sendo considerado como defeito, respeitando uma tolerância de aproximadamente 5mm.

11. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel serão as constantes no Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns, conforme norma de desempenho.
12. Os layouts, mobiliários, cores, paginação de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativas. A construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo destes ambientes.
13. Os móveis, pergolados e decks externos em madeira, quando existentes, sofrerão diferença de cor devido às intempéries. A manutenção e conservação destes elementos são de responsabilidade do condomínio. Os revestimentos de madeira poderão ser substituídos por cerâmica com aparência de madeira, a critério da construtora/ incorporadora.
14. O empreendimento será entregue com comunicação visual básica. Qualquer necessidade específica deverá ser providenciada pelo condomínio.
15. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazões adequadas às instalações hidráulicas dos apartamentos que serão discriminadas no manual do proprietário e manual do síndico do empreendimento.
16. Os materiais utilizados no Apartamento decorado no Stand de Vendas são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, moveis, objetos de decoração, etc. Assim prevalecerá sobre ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante ao contrato.
17. As imagens, perspectivas, plantas humanizadas e outras imagens referentes ao empreendimento utilizadas como material publicitário são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e podem apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, de forma a atender soluções técnicas ou exigências dos poderes públicos e concessionárias de serviços locais.
18. Os pontos de instalações elétricas, hidráulicas e gás representados no Apartamento Decorado poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento dos projetos executivos por motivos técnicos.
19. As medidas reais do apartamento poderão estar diferentes das constantes nas plantas de divulgação de vendas devido ao processo construtivo. O acúmulo

- destes desvios pode representar até 5% (para mais ou para menos) da área total do apartamento
20. **LIMPEZA GERAL:** As unidades serão entregues completamente limpas de resíduos de obras. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades. Os revestimentos cerâmicos, pisos e vidros serão perfeitamente lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento.
 21. Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes, a menos quando da realização de eventos específicos para este fim organizado pela Construtora / Incorporadora ou em casos excepcionais, com autorização por escrito da Construtora / Incorporadora, com hora marcada e sempre na presença de responsável designado pela construtora.
 22. Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, enchimento de sacada, impermeabilização, etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a anotação de responsabilidade técnica dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelo condomínio e pelo projeto, dentro das regras estabelecidas em assembleia, anteriormente a execução dos serviços. A construtora não autoriza ou acompanha a execução de reformas.
 23. Antes de receber o imóvel, um representante da Incorporadora agendará com o proprietário uma visita técnica para inspeção de sua unidade. No caso de alguma irregularidade, uma nova vistoria será agendada para a entrega do imóvel. Após este momento, a Incorporadora dará garantia pelos materiais aplicados e pelos serviços executados de acordo com as condições de garantia de uso e manutenção constantes no Manual do Proprietário, elaborado de acordo com a norma de desempenho e entregue no ato de recebimento do imóvel.

VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHA

DATA: