

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS KALEA JARDINS

Rua da Consolação, 3288 | São Paulo – SP

Anexo ao contrato de venda e compra.



TECNISA
Mais construtora por m²

Assinado por: MB

Assinado por: GP

Assinado por: CGDN

Assinado por: MZ

Assinado por: MSDSZ

Assinado por: APM

DocSales ID: 59740c56-0802-485e-bfb3-510ff0ae254c

1. O EMPREENDIMENTO	4
2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS	4
2.1. INFRAESTRUTURA	4
2.1.1. TERRAPLENAGEM	4
2.1.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	4
2.1.3. GRUPO GERADOR	4
2.1.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO	5
2.1.5. REDE DE GÁS	5
2.1.6. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO	5
2.1.7. INTERFONES	5
2.1.8. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL	6
2.1.9. DESEMPENHO ACÚSTICO	6
2.1.10. AR CONDICIONADO	6
2.1.11. ELEVADORES	6
2.2. FUNDAÇÕES	7
2.3. SISTEMA CONSTRUTIVO	7
2.4. VEDAÇÕES	7
2.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS	7
2.5.1. JANELAS E PORTAS BALCÃO	7
2.5.2. PORTAS E BATENTES	7
2.5.3. FERRAGENS	8
2.5.4. VIDROS	8
2.5.5. IMPERMEABILIZAÇÕES	8
2.6. ACABAMENTOS	8
2.6.1. SUBSOLOS	9
2.6.2. TÉRREO	9
2.6.3. PAVIMENTO LAZER	11
2.6.4. ÁREAS COMUNS DOS ANDARES TIPO E DUPLEX	12
2.6.5. APARTAMENTO TIPO	13
2.6.6. APARTAMENTO DUPLEX	14
2.6.6.1 DUPLEX INFERIOR	14

2.6.6.2 DUPLEX SUPERIOR	16
2.7. EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS	17
2.7.1.SUBSOLO	17
2.7.2.TÉRREO.....	17
2.7.3.2º PAVIMENTO	18
3. OBSERVAÇÕES GERAIS.....	19

1. O EMPREENDIMENTO

Kalea é um nome que significa alegria, felicidade. O que tem tudo a ver com um projeto único que nasceu para comemorar, para coroar uma vida, para ser o marco de uma história. Afinal não é todo dia que se faz 45 anos.

Assim como não é todo dia que se lança um projeto monumental em uma das esquinas mais desejadas dos Jardins.

O Kalea é o autêntico Jardins By Tecnisa, exclusivo como ele só. Todo planejado para se tornar um verdadeiro ícone de qualidade de vida no bairro.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

2.1. INFRAESTRUTURA

2.1.1. TERRAPLENAGEM

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

2.1.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os circuitos de iluminação de subsolos e circulação serão entregues setorizados.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto elétrico para futura instalação de coifa (furo ou grelha na fachada), fogão e forno elétricos e triturador de alimentos sob a bancada na cozinha;
- Previsão de carga para futura instalação de antiembaçante de espelhos e aquecedor de toalha nos banhos das suítes
- Tomadas USB nas suítes
- Entrega da automatização das persianas de enrolar no porta balcão das suítes
- Previsão de 01 ponto elétrico por conjunto de vagas de cada apartamento, para carregamento de carro elétrico.

2.1.3. GRUPO GERADOR

O condomínio terá geradores, sendo um para atendimento das cargas da administração e outro para atendimento de 100% das cargas das unidades autônomas

2.1.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

As unidades privativas serão entregues com previsão para instalação de aquecedores de passagem a gás e infraestrutura para recirculação de água em todos os banhos (o aquecedor e bomba do sistema de recirculação conjugados de água quente (Smart Start) será a cargo do cliente. Um dos aquecedores atenderá aos banhos sociais e outro atenderá cozinha, área de serviço e WC de serviço.

A rede de distribuição interna de água quente abrange os pontos de chuveiro, lavatórios dos sanitários das suítes, pia da cozinha e chuveiro do WC de serviço.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

Será entregue um medidor de água fria para medição individualizada do consumo de água fria. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

2.1.5. REDE DE GÁS

O condomínio será abastecido de gás combustível pela rede da concessionária local.

Nas unidades privativas, será entregue um ponto de gás no terraço de serviço para abastecimento de pontos para aquecedores de passagem e fogão. Os tubos e conexões serão de material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

Está prevista a medição individual de gás para as unidades privativas, sendo o medidor a ser instalado após solicitação pelo proprietário à concessionária.

2.1.6. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: suítes, sala de estar/jantar, home theater, cozinha, copa e terraço das unidades autônomas.

Nas áreas comuns os locais são: fitness, pilates, salão de festas, brinquedoteca e portaria.

Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

2.1.7. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

2.1.8. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo a infraestrutura entregue nos seguintes locais:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos junto com infraestrutura elétrica de automação e controle de acesso;
- Câmeras de segurança nos acessos de pedestres e veículos, rotas de fuga, elevadores e muro/gradil perimetral.
- Infraestrutura civil para ampliação do sistema de segurança interno (câmeras a cargo do condomínio);
- Guarita com vidro e porta blindados e alvenaria em concreto estrutural de alta resistência.

2.1.9. DESEMPENHO ACÚSTICO

- **CONTRAPISO**
Será entregue contrapiso compatível com nível superior de desempenho acústico de pisos da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.
- **CAIXILHOS**
Os caixilhos, possuirão propriedades atenuadoras de ruído, conforme projeto específico.

2.1.10. AR CONDICIONADO

Nas áreas comuns o sistema será entregue instalado no lobby, salão de festas, brinquedoteca, fitness, pilates, descanso, guarita, sala de administração e sala de segurança.

Nos apartamentos será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: sala de estar/jantar, home theater, suítes, copa e terraço Social. No apto Duplex além das áreas mencionadas será entregue também no Fitness e no Home Office.

2.1.11. ELEVADORES

Serão entregues elevadores conforme disposto no projeto arquitetônico.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

Os elevadores sociais terão acesso por biometria.

2.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

2.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto armado. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção ou modificação ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.

2.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em Drywall e/ou blocos de concreto e/ou cerâmicos.

Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto de cerâmica e/ou concreto armado e/ou pré-moldado de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS e ainda composta por trechos de vigas em concreto.

2.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

2.5.1. JANELAS E PORTAS BALCÃO

As esquadrias serão em alumínio ou PVC conforme projeto específico. Os caixilhos das suítes terão persianas de enrolar integrada com acionamento elétrico.

2.5.2. PORTAS E BATENTES

A porta de entrada social será com acabamento em madeira pintada, conforme projeto de arquitetura. Os batentes da entrada social serão em madeira com acabamento em pintura. Não serão entregues as demais portas internas nas unidades autônomas.

A porta de entrada de serviço da unidade autônoma será entregue com blindagem A3, com acabamento em pintura.

Nas áreas comuns sociais, as portas seguirão conforme projeto de decoração. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicos com pintura conforme projeto de arquitetura.

2.5.3. FERRAGENS

As portas das áreas comuns serão instaladas com fechaduras e maçanetas em acabamento cromado, escovado, acetinado ou conforme projeto de Decoração. A porta de entrada social terá puxador em barra com acabamento cromado, escovado, acetinado. As portas de shafts das áreas comuns serão instaladas conforme projeto de arquitetura.

2.5.4. VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura a definir, dependendo do local de utilização, conforme projeto e norma técnica específicos.

2.5.5. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme norma técnica específica.

2.6. ACABAMENTOS

2.6.1. SUBSOLOS

DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico até o teto.
Teto	Caiação
Louça	Tanque médio 40L
Metais	Torneira de uso geral

ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Concreto ou cimentado
Parede	Caiação
Teto	Pintura sobre laje

ESTACIONAMENTO

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Conforme projeto específico

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado
Parede	Pintura acrílica
Teto	Pintura texturizada e/ou pintura acrílica

HALL ELEVADOR SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração

Teto	Conforme projeto de decoração
------	-------------------------------

HALL ELEVADOR SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex acrílica
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

BICICLETÁRIO

Piso	Conforme projeto específico
Rodapé	Conforme projeto específico
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Conforme projeto específico

SALA DE SEGURANÇA E MOTORISTAS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

VESTIÁRIOS FEM. E MASC. FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura acrílica sobre forro de gesso

ADMINISTRAÇÃO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

2.6.2. TÉRREO

ACESSO DE VEÍCULOS

Piso	Ladrilho hidráulico ou similar técnico
Teto	Descoberto
Parede	Conforme projeto de fachada

CLAUSURAS SOCIAL E SERVIÇO

Piso	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Soleira	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Rodapé	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Parede	Fechamento conforme projeto da fachada
Teto	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo

PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

WC PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Bancada em Granito ou equivalente
Cuba	Lavatório pequeno sem coluna
Metais	Torneira de mesa bica baixa

DELIVERY

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

LOBBY/ GALERIA E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SALÃO DE FESTAS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

COPA APOIO FESTAS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	N/A

Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito ou equivalente
Cuba	Cuba de aço inox ou similar
Metais	Torneiras de mesa bica móvel

PRAÇA DO SALÃO DE FESTAS

Piso	Gramado
Parede	Conforme projeto de paisagismo
Teto	descoberto

WC FEM. E MASC. FESTAS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Cuba	Lavatório com coluna suspensa
Metais	Torneiras de mesa bica baixa

DEPÓSITO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

2.6.3. PAVIMENTO LAZER

FITNESS/ PILATES

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

BRINQUEDOTECA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SAUNA ÚMIDA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

DESCANSO

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

WC FEM. / MASC. / PNE (ACESSÍVEL)

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Soleira	Granito ou equivalente técnico
Rodapé	N/A
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico na parede hidráulica, nas demais pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Cuba	Lavatório suspenso sem coluna
Metais	Torneira de mesa bica baixa

HALL ELEVADOR SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

HALL ELEVADOR SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

PISCINA DESCOBERTA ADULTO/INFANTIL

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de paisagismo

QUADRA RECREATIVA

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de paisagismo

PLAYGROUND

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto de fachada

FITNESS OUTDOOR

Piso	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de fachada

2.6.4. ÁREAS COMUNS DOS ANDARES TIPO E DUPLEX

HALL ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Soleira em Granito ou equivalente técnico Rodapé idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

ESCALA DE EMERGÊNCIA

Piso	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado
Parede	Pintura acrílica
Teto	Pintura texturizada e/ou pintura acrílica

2.6.5. APARTAMENTO TIPO

HALL

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

SALA (ESTAR/ JANTAR/ HOME TEATHER)

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Caixilho	Caixilho em alumínio

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

BANHOS SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

COPA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

DESPENSA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Laje impermeabilizada em PU
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto de arquitetura
Jardim	Laje impermeabilizada para plantio à cargo do cliente

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa bica baixa

DEP. DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

2.6.6. APARTAMENTO DUPLEX
2.6.6.1 DUPLEX INFERIOR
HALL

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

TERRAÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

BANHOS SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

FITNESS

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

HOME OFFICE

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Laje impermeabilizada em PU
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto de arquitetura
Jardim	Laje impermeabilizada para plantio à cargo do cliente

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa bica baixa

DEP. DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

DEPÓSITO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

ESCADA PRIVATIVA

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

2.6.6.2 DUPLEX SUPERIOR

SALA (ESTAR/ JANTAR)

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Caixilho	Caixilho em alumínio

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

ADEGA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

COPA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

DESPENSA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

TERRAÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

SOLÁRIO

Piso	Contrapiso
Parede	Conforme Fachada
Teto	Área descoberta
Piscina	Estrutura preparada para recebimento de revestimento

SAUNA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

BANHO SAUNA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

ESCADA PRIVATIVA

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

2.7. EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS
2.7.1. SUBSOLO

AMBIENTE	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS
A.P.A. Funcionários	01 geladeira 01 microondas
Bicicletário	01 bebedouro 01 oficina compacta com bomba de ar 39 suportes para bicicletas na vertical 12 estações de carregamento para bicicletas elétricas 06 estações para bicicletas no piso

2.7.2. TÉRREO

AMBIENTE	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS
Portaria	02 Cadeiras 02 Bancadas

Lobby	01 Sofá 03 Poltronas 01 Mesa de centro 02 Mesas laterais 01 Luminária de piso 01 Tapete 01 Pendente
Galeria	01 Mesa
Foyer do Salão de Festas	03 Poltronas 02 Mesas laterais 01 Luminária de piso
Salão de Festas	01 Mesa retangular 02 Mesas de chá 11 Poltronas 14 Cadeiras 02 Mesas redondas 04 Sofás 01 Mesa de jantar 01 Mesa lateral 02 Mesas de centro 01 Banco 05 Luminárias de piso 01 Pendente 01 Tapete 01 Cooktop elétrico 01 Forno elétrico 01 Micro-ondas 01 Geladeira de embutir 02 Geladeiras
Praça do Salão de Festas	03 sofás 04 poltronas 01 mesa redonda 02 puffes 06 mesas laterais 01 escultura 01 lareira ecológica

2.7.3. 2º PAVIMENTO

AMBIENTE	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS
Hall	01 Banco
Brinquedoteca	06 puffes 03 Pendentes 01 Televisão 01 Mesa 01 Cavalete de pintura
Descanso	02 Chaises 01 Mesa lateral 01 Luminária
Pilates	02 Equipamentos de pilates
Playground	01 cama elástica 01 balanço com molas 01 escorregador 01 jogo de blocos gigante 01 carrossel com rede 02 chaise

	02 mesa lateral 01 mesa de centro
Fitness	01 Luminária 01 Estação tripla 01 Legpress 01 Abdutor e adutor 03 Esteiras 02 Gymball 01 Bike 02 Crosstrainers 02 Bancos 04 Colchonetes 02 Espaldares 01 Televisão
Fitness Outdoor	02 Bancos 02 Camas elásticas 01 Escada de agilidade 02 Cordas de pular 04 Colchonetes
Piscina Adulto/ Infantil/Solário/Deck Molhado	06 chaise long 03 tendas 02 poltronas 01 mesa de centro
Pool House	01 sofá em L (modular) 01 mesa de centro 01 balanço 02 mesas laterais 01 poltrona 01 vaso
Quadra Recreativa	02 traves 02 tabelas de basquete 02 redes para futebol

3. OBSERVAÇÕES GERAIS

- 3.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.
- 3.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.
- 3.3. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

- 3.4. O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.
- 3.5. Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.
- Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.
- 3.6. Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 3.7. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 3.8. As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 3.9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

- 3.10. As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha, banho e lavabo poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.
- 3.11. As instalações elétricas do terraço de serviço preveem dois pontos de tomada de energia para máquina de lavar roupas e/ou secar roupas conforme projeto específico.
- 3.12. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, “outdoors”, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, 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. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.
- 3.13. Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 3.14. Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 3.15. Nas fachadas com sistema bicamada, pintura sobre textura ou textura rolada com cor, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 3.16. O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de “gesso desempenado” aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.
- 3.17. Será entregue o fechamento de vidro no terraço social e terraço de serviço das unidades autônomas

- 3.18. Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 15/09/22.



TECNISA

Mais construtora por m²

Assinado por: MB

Assinado por: GP

Assinado por: CGDN

Assinado por: MZ

Assinado por: MSDSZ

Assinado por: APM