



MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

DADOS TÉCNICOS DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial, denominado **ORLA CONDOMÍNIO PRAIA** com as seguintes características:

PROJETO ARQUITETÔNICO: Laboratório Urbano

PROJETO DE DECORAÇÃO: LCVC Arquitetos Associados

Composto por 2 torres, sendo 22º Pavimentos Tipo na Torre A e 23º Pavimentos Tipo na Torre B, com 12 apartamentos por andar.

O estacionamento está localizado nos 3 Subsolos, com entrada pela Rua Pernambucana e possui um total de 540 vagas para veículos, não demarcadas, sendo 474 nos subsolos e 66 no pavimento átrio, distribuídas da seguinte forma: 164 vagas no 1º subsolo, sendo 5 vagas destinadas preferencialmente para PNE; 162 vagas no 2º subsolo, sendo 5 vagas destinadas preferencialmente para PNE; 148 vagas no 3º subsolo, sendo 5 vagas destinadas preferencialmente para PNE; 66 vagas no átrio, sendo 1 vaga destinada preferencialmente para PNE e 2 vagas de visitantes.

O 3º subsolo contempla hall dos elevadores e escadas de emergência, acesso ao reservatório inferior, espaço pet, abrigo de lixo e vaga de caminhão externa (carga e descarga para a lixeira)

O 2º subsolo contempla hall dos elevadores e escadas de emergência.

O 1º subsolo contempla hall dos elevadores e escadas de emergência, área técnica, bicicletário, vaga de caminhão externa (carga e descarga) e acesso veicular para a Rua Pernambucana com controle de veículos e acesso de pedestres.

No pavimento Átrio contempla acesso de pedestres pela Rua Pernambucana, com dois ambientes para controles de entrada e saída de pedestres ao condomínio. Na projeção da Torre A e áreas próximas contempla portaria com WC, local de espera, lobby com dois banheiros, sendo um deles adaptado para pessoa com deficiência, delivery com acesso pela Rua Pernambucana e vaga exclusiva para delivery, sala de recebimento caixas postais, sala de administração, refeitório com dois banheiros, sala DG Telecon, Coworking, centro de medição, salas de pressurização com antecâmara, playbaby, acesso a circulação interna, hall de elevadores, escadas de emergência pressurizadas, vestiário feminino e vestiário masculino, dois banheiros adaptados para pessoas com deficiência, espaço beauty center, espaço gourmet, salão de festas infantil com área de apoio, Salão de festas Master com dois banheiros e piscina externa VIP (espaço Grill com churrasqueira), na



área externa, circulações, jardins, área de lazer multiuso com quadra beach volley (quadra de vôlei de praia), solário, piscina com conceito de praia, prainha(deck molhado), ilha central com banco submerso, piscina infantil, três quiosques, redário e fitness externo. Na projeção da Torre B e áreas próximas contemplam praça, playground, brinquedoteca, espaço teen, salão de jogos adulto, circulação interna, centro de medição, salas pressurizadas com ante-câmaras, hall dos elevadores, escadas de emergência pressurizadas, jogos adulto, dois banheiros adaptados para pessoas com deficiência, vestiário feminino e vestiário masculino, fitness, na área externa circulação de veículos e vagas de veículos.

No pavimento caixa d'água e casa de máquinas, das torres A e B, constam hall dos elevadores, escada de emergência pressurizada, banheiro adaptado para pessoa com deficiência, circulação interna de acesso às áreas de lazer, área destinada a caixas d'água, vestiários masculino e feminino, área gourmet, solário, quadra esportiva e área técnica acesso cobertura.

No projeto contamos com unidades:

Apartamento Tipo "A" finais 03, 04, 09 e 10 (2 dormitórios, estar, jantar, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (45,86 m²). com 1 vaga indeterminada

Apartamento Tipo " B" finais 02, 05, 08 e 11 (2 dormitórios, jantar, estar, cozinha, banho, terraço gourmet, área de serviço com o total de (47,23 m²). com 1 vaga indeterminada

Apartamento Tipo"C" finais 01, 06, 07 e 12 (1 dormitório, escritório, estar, jantar, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (39,92 m²). com 1 vaga indeterminada

DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela Prefeitura de Osasco e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, concessionária de telefonia e demais entidades que por circunstância de lei devem ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: ORLA CONDOMÍNIO PRAIA



SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES: As fundações em concreto armado se diretas ou profundas, serão definidas com base em investigações geotécnicas e das cargas determinadas no projeto estrutural, conforme normas da ABNT.

ESTRUTURAS: O sistema estrutural será o convencional, composto por pilares e vigas em concreto armado, bloco cerâmicos e de cimento e lajes pré-fabricadas ou maciças, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS FALSOS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos, conforme projeto onde necessário.

PAREDES E VEDAÇÕES: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (drywall), e/ou blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, conforme projeto.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Salas Jantar e Estar	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje e sancas construtivas onde necessário	Não aplicável
	Dormitórios ou Escritório	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje e sancas construtivas onde necessário	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
	Banheiros (TIPO A)	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incefra ou similar.e rodapé cerâmico. do mesmo material.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incefra ou similar Na área do box o revestimento será até o forro, nas demais paredes pintura látex sobre gesso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre forro de gesso	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.

Banheiros (TIPO B e C)	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar Na área do box o revestimento será até o forro, nas demais paredes pintura látex sobre gesso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre forro de gesso	Não aplicável
Terraço e Área de Serviço	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Pintura bicamada conforme detalhamento da fachada, 1 fiada cerâmica acima do tanque e rodapé cerâmico nas demais áreas do mesmo material do piso.	Pintura látex sobre forro de gesso	Alvenaria externa e guarda corpo em ferro.
Cozinha	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar, 1 fiada cerâmica somente na projeção da bancada da pia, nas demais paredes pintura látex sobre gesso e rodapé cerâmico do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso liso e sanca (para ocultação de tubulações hidráulicas).	Não aplicável

OBS.: Os apartamentos serão entregues com churrasqueira ecológica na varanda de carvão lateral ou nos fundos, sem duto de exaustão.

ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRO / FERRAGENS - RESIDENCIAL

PORTAS DE MADEIRA: As esquadrias de madeira que compreendem as portas serão de folhas do tipo colmeia ou compensadas, encabeçada ou sarrafeada, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico marcas EUCATEX, ROHDEN, PORMADE, SINCOL, JORSIL, LAVRASUL, 3N ,VERT, UNIDOS,



RANDA ou similar, com acabamento em pintura esmalte sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIANS ou similar e ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar, os batentes serão de madeira, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico e serão entregues com pintura esmalte.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: Serão instalados caixilhos e esquadrias em alumínio conforme o vão em questão, com pintura eletrostática ou anodizada branca com fechamento manual marcas ATLÂNTICA, ALUMINC, JAP, ESAF, SASASAKI, OGB ESQUADRIAS, MP ALUMÍNIO ou similar.

ESQUADRIAS DE FERRO: Os gradis das unidades autônomas serão executados em perfis de ferro com montantes verticais conforme vão em questão e serralheria a ser contratada, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte preta fosca, conforme projeto arquitetônico.

VIDROS: Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo mini boreal todos conforme projeto arquitetônico e normas de segurança pertinentes.

LOUÇAS: Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca LOGASA, ICASA, DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LORENZETTI, HERVY, FANI, JIWI, FABRIMAR ou material similar, o lavatório dos banheiros em louça sem coluna e sem bancada, tanque de louça.

BANCADAS: As bancadas das cozinhas serão entregues em granito ou material similar, e frontão do mesmo material. No terraço Gourmet e Área de Serviço dos Tipos A, B e C será entregue sem a área de nicho em granito com rebaixo para churrasqueira ecológica sem duto de exaustão.

METAIS SANITÁRIOS: Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca PERFLEX, FORUSI, DECA, FANI, JIWI, FABRIMAR, LORENZETTI E DOCOL ou material similar.

FACHADA: Serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura. As fachadas e os muros terão acabamento pintura bicamaca conforme acabamento de projeto.

EQUIPAMENTOS E PONTOS ESPECÍFICOS APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO

Equipamentos de Cozinha para Tipos A, B e C

1. Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material em granito cinza simples
2. Cuba simples de inox;
3. Torneira (água fria) bica alta móvel simples;



4. 1 Ponto de gás para fogão 4 bocas;
5. Tomada para geladeira ou frigobar;
6. Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

Equipamentos da Área de Serviço / Terraço para Tipos A, B e C

7. Tanque de louça;
8. Torneira simples de parede;
9. Ponto de água (água fria) e esgoto para tanque;
10. Ponto de água (água fria) e esgoto para máquina de lavar;
11. Tomada de uso geral na parede;

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS RESIDENCIAL				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Rampa de Veículos, Rampa Átrio e Rampa Subsolos	Cimentado ranhurado desempenado sem contrapiso	Caiçação, pintura látex ou pintura esmaltada.	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
Lixeira	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar até altura de 2m	Pintura Caiçação sobre bloco.	Não se aplica
Espaço Pet	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Gesso liso sobre blocos de concreto ou drywall com pintura látex PVA.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca	Não se aplica
Estacionamento	Cimentado liso desempenado sem contrapiso	Pintura Caiçação sobre bloco.	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
Estacionamento Descoberto	Cimentado liso desempenado sem contrapiso	Pintura Caiçação sobre bloco.	Não se aplica	Não se aplica

Bicicletário	Laje em concreto sem acabamento	Pintura Caiação sobre bloco e Pintura látex sobre Bloco	Não se aplica	Não se aplica
Centros de Medição, D.G., e Sala de pressurização	Laje em concreto sem acabamento	Pintura Caiação sobre bloco.	Pintura Caição sobre laje	Não se aplica
Portaria, Lobby, Espera e W.C	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Gesso liso sobre blocos de concreto ou drywall com pintura látex PVA.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca	Não se aplica
Administração	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Gesso liso sobre blocos de concreto ou drywall com pintura látex PVA.	Pintura látex branca acrílica fosca sobre gesso liso.	Não se aplica
Delivery e Caixas Postais	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Gesso liso sobre blocos de concreto e pintura látex PVA	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca	Não se aplica
Refeitório	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Gesso liso sobre blocos de concreto e pintura látex PVA	Pintura látex branca acrílica fosca sobre gesso liso.	Não se aplica

W.C. Refeitório	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica ou Porcelanato assentadas na parede, na área do box o revestimento será até o forro hidráulica (1 fiada acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex branca acrílica fosca sobre gesso liso.	Não se aplica
Coworking	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material..	Gesso liso sobre blocos de concreto e pintura látex PVA	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
Caixas de Escada	Piso de concreto regularizado com pintura na cor concreto.	Pintura látex PVA branca fosca sobre blocos ou Aplicação de Textura.	Pintura látex PVA sobre laje ou aplicação de textura.	Não se aplica
Hall Elevadores	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Não Aplicável

Vestiários Feminino e Masculino refeitório	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar Na área do box o revestimento será até o forro, 1 fiada acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex branca acrílica fosca sobre gesso liso.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
Vestiários Feminino e Masculino (torre A Torre B e ao lado Beach Volley e Cobertura	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar, 1 fiada acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex branca acrílica fosca sobre gesso liso.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
Salão de Festas	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.

Churrasqueira- Atrio	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Guarda corpo em ferro.
Espaço Gourmet	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
Salão Festas Infantil e Apoio Festas	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
WC's Salão de Festas	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Cerâmica assentadas na parede hidráulica (1 fiada acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela

WC's PNE Torre A e Torre B	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material.	Cerâmica assentadas na parede hidráulica (1 fiada acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Não se aplica.
Beauty Center	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Não se aplica..
Playbaby	Piso emborrachado ou similar	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não Aplicável
Área entorno da Piscina Adulto e Infantil Piscinas adulto e infantil Solarium	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material OU revestimento composto de primer, argamassado e selador, a base de cimento.	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico.	Não Aplicável	Não Aplicável
Quadra Beach Volley	Piso de concreto com cobertura baixa de areia	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico.	Não Aplicável	Não Aplicável

Circulação de Pedestres externa	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico	Não Aplicável	Não Aplicável
Playgrounds	Piso emborrachado ou similar.	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico	Não se aplica	Não se aplica
Brinquedoteca	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material, ou piso laminado, vinílico ou emborrachado, com rodapé poliestireno, vinílico ou cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
Espaço Teen	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
Salão de Jogos Adulto	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela

	Fitness	Piso emborrachado ou vinílico com rodapé poliestireno, vinílico ou cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca.	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
	Fitness Externo	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material ou Piso emborrachado ou vinílico com rodapé poliestireno, vinílico ou cerâmico.	Aplicação de Bicamada, conforme projeto arquitetônico	Não se aplica	Não se aplica
	Fachada e elementos externos	Não se aplica	Aplicação Bicamada conforme projeto Arquitetônico	Não se aplica	Não se aplica
	Área da Caixa d'Água e áreas técnicas	Cimentado liso desempenado sem contrapiso	Pintura Caição sobre bloco.	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
	Gourmet Vip Cobertura	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
	Área Gourmet Cobertura	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela

	Solarium cobertura	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall	Pintura látex sobre gesso liso ou Forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca..	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela
	Quadra Descoberta Cobertura	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou Incefra ou similar e rodapé cerâmico do mesmo material	Aplicação de Textura, conforme projeto arquitetônico	Não se aplica	Não se aplica

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS		
1	Portaria	1 Balcão para atendimento e 1 Cadeira
2	Lobby/ Espera	2 Poltronas, 2 puffs, 1 Banco de espera.
3	Delivery	1 Geladeira Simples, Nichos de Drywall e marcenaria
4	Administração	1 Mesa e 2 Cadeiras
5	Refeitório	1 Geladeira Simples, 1 Microondas, 1 Mesa, 4 Cadeiras de Plástico
6	Coworking	1 Mesa alta com 6 banquetas, 3 Bancadas com 1 cadeira de trabalho cada, 1 Mesa com 2 cadeiras.
7	Espaço Gourmet – Torre A	1 Geladeira, 1 cooktop (elétrico) e 1 depurador, 3 Banquetas balcão, 1 mesa de jantar com 8 lugares, 1 Poltrona, 1 Aparador, 2 Puffs, 1 sofá
8	Salão de Festas – Torre A	4 Mesas com 4 cadeiras, 2 Mesas, 2 puffs, 2 Poltronas, 1 Sofá, 1 Conjunto de Mesa de Centro, 2 banquetas, 1 Aparador, 1 Fogão, 1 depurador, 1 Geladeira
9	Churrasqueira VIP com Piscina	1 Mesa, 4 cadeiras, 3 espreguiçadeiras, 1 bancada de 1,20mx0,60m, 1 Geladeira simples, 1 churrasqueira com Grelha.
10	Salão de Festas Infantil	3 Mesas com 4 cadeiras, 2 Banquetas, 3 Puffs, 2 Poltronas, 1 Fogão, 1 Geladeira Simples, 1 Bancada 1,20x0,60m, 3 bancos, 1 Aparador

1 1	Apoio Festas infantil	1 Mesa com 4 cadeiras.
1 2	Churrasqueira Piscina	1 churrasqueira com Grelha, 1 Mesa para 6 lugares com 6 Cadeiras simples.
1 3	Piscina adulto e infantil / Solário	12 Espreguiçadeiras simples , 2 mesas com 4 cadeiras, 3 quiosques simples.
1 4	Playground	1 Playground de madeira (com 1 escorregador, 1 escada horizontal e 1 corda nós)
1 5	Brinquedoteca	3 Puffs, 1 Cabana Infantil, 1 Tapete de borracha de "amarelinha", nichos de brinquedo, 1 mesa com 4 cadeiras infantil
1 6	Espaço Teen	2 Puffs maiores, 3 Puffs menores, 1 Mesa com 4 cadeiras, 1 Nicho, 1 TV, 1 Mesa de Pebolim
1 7	Salão de jogos Adulto	1 Mesa com 4 cadeiras, 2 banquetas, 1 Mesa de Sinuca
1 8	Fitness	1 TV, 1 Esteira (entregue) + 1 ponto de previsão elétrico para ampliação, 1 Bicicleta ergométrica, 1 Estação de Musculação, 2 bolas de Pilates, 1 espaldar, 1 Tapete emborrachado, 1 conjunto de halteres Pesos, 1 Corda.
1 9	Fitness Externo	2 Barras de exercício, 3 plataformas de abdominal, conjunto de elástico de exercício.
2 0	Bicicletário 1º <u>Subsolo</u>	1 Bancada, 1 Painéis para ferramentas.
2 1	Espaço PET	1 Bancada em granito com nicho para banho, prateleiras em marcenaria.
2 2 2	Churrasqueiras espaço gourmet Cobertura	1 Mesa de 4 lugares, 4 Cadeiras, Grelha para churrasqueira
2 3	Quadro Cobertura	Pintura de quadra reduzida, 1 tabela de basquete 2 traves de gol.
2 3	Quadra Beach Volley	1 conjunto de rede e fita de marcação.

ESPECÍFICOS ÁREA COMUM

PORTAS DE MADEIRA: As esquadrias de madeira que compreendem as portas serão de folhas do tipo colmeia ou compensadas, encabeçada ou sarrafeada, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico marcas EUCATEX, ROHDEN, PORMADE, SINCOL, JORSIL, LAVRASUL, 3N ,VERT, UNIDOS, RANDA ou similar, com acabamento em pintura esmalte sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIANS ou similar e ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar, os batentes serão de madeira, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico e serão entregues com pintura esmalte.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: Serão instalados caixilhos e esquadrias em alumínio conforme o vão em questão, com pintura eletrostática ou anodizada Branco com fechamento manual marcas ATLÂNTICA, ESAF, SASASAKI, ALUMINC, JAP, OGB, MP ALUMÍNIO, ou similar.

ESQUADRIAS DE FERRO: Os gradis da área comum serão executados em perfis de ferro nas laterais e fechamento de vidro entre os montantes montados ou soldados, serralheria a ser contratada, com acabamento de pintura fosca preta, conforme projeto arquitetônico.

VIDROS: Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns, e nos banheiros os vidros tipo mini boreal todos conforme projeto arquitetônico e normas de segurança pertinentes.

LOUÇAS: Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca LOGASA, ICASA, DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LORENZETTI E HERVY ou material similar, em cuba de embutir, semi-encaixe ou sobrepor conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS: As bancadas descritas nos ambientes, Salão de Festas, Espaço Gourmet Vip e churrasqueiras serão entregues em granito cinza simples, e frontão do mesmo material. As bancadas dos banheiros, refeitório, vestiários, salão de festas, salão de festas infantil serão entregues em granito apenas pia de coluna.

METAIS SANITÁRIOS: Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca PERFLEX, FORUSI, DECA, FANI, JIWI, FABRIMAR, LORENZETTI E DOCOL ou material similar.

PISCINA ADULTO E INFANTIL: Serão em concreto com revestimento de cerâmica e/ou porcelanato antiderrapante e/ou revestimento composto de primer, argamassado e selador, a base de cimento, ou material alternativo que ambiente conforme imagens, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba e equipamentos de limpeza, sem aquecimento ou climatização, e sem iluminação subaquática ou externa.

Será entregue com o filtro e bomba adequados para a piscina conforme normas.

ÁREA PARA JOGOS: A quadra será entregue com 2 refletores com lâmpada de mercúrio, LED ou similar haverá demarcação para futebol e basquete. Os equipamentos para a prática de esportes não serão entregues. Haverá fechamento perimetral em bloco de concreto com estrutura metálica leve com cantoneiras ou tubos para suportar a amarração de tela de poliéster perimetral e cobertura da quadra por conta do condomínio. Equipamentos que serão fornecidos: traves de gol e 01 tabela de basquete.

BEACH VOLLEY: A quadra será entregue com 2 refletores com lâmpada de mercúrio, LED ou similar haverá 1 conjunto de rede de volley e fita de marcação de campo com camada de areia baixa.

PLAYGROUD: Será entregue brinquedo em madeira tratado ou plástico de polietileno de alta densidade, tratado seguindo as normas da ABNT conforme projeto arquitetônico.

MUROS DIVISÓRIOS OU DE FECHAMENTO: Serão em bloco de concreto pintado com látex branco ou conforme aplicação de Bicamada de acordo projeto arquitetônico. da fachada, obedecendo à altura do P.N.T.

CALÇADAS PERIFÉRICAS: Serão em concreto regularizado vassourado e parte em intertravado conforme projeto arquitetônico

PASSEIOS: Serão em concreto regularizado vassourado, os pisos externos obedecerão a juntas descritas no projeto estrutural ou intertravado.

ACADEMIA: Serão em emborrachado ou vínílico. Equipamentos de ginástica de acordo com este memorial de vendas do cliente.

INFRAESTRUTURA: As calçadas externas em todo o perímetro serão executadas conforme projeto, em intertravado, pedra ou similar.

PISO DE ESTACIONAMENTO e ACESSO DE VEÍCULOS: Concreto aparente sem pintura com demarcação de vagas

FACHADA/MOLDURAS/PEITORIS: Serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura. As fachadas e os muros terão acabamento tipo bicamada conforme acabamentos do projeto arquitetônico.

Os muros de divisa deverão obedecer a alturas conforme projeto arquitetônico.

COBERTURA: Laje impermeabilizada ou telhado embutido, com projeto específico de arquitetura, de acordo com as normas da ABNT.

ELEVADORES: Serão instalados 08 (oito) Elevadores, conforme exigência da Prefeitura, atendendo os níveis de acesso e estacionamento (1º Subsolo, 2º Subsolo e 3º Subsolo), Átrio e andares Tipo, nas marcas VILARTA, ALFA ELEVADORES, ATLAS SCHINDLER, THYSSENKYPPE E OTIS ou similar, com capacidade e velocidade adequados ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas da ABNT. As únicas portas de acesso aos elevadores em aço inox serão instaladas no Pavimento Átrio e no Pavimento de acesso, sendo que todas as demais serão de cor areia, cinza ou outra similar. O piso dos elevadores será em porcelanato ou granito.

IMPERMEABILIZAÇÃO: Serão executadas por empresas especializadas de comprovada capacidade técnica, que efetuarão as impermeabilizações nas lajes expostas às intempéries e em todos os lugares que se fizerem necessários. Quando necessário, nas áreas internas serão executadas utilizando material cristalizante, argamassa polimérica ou hidrofugante na massa.

SERVIÇO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL: Somente infraestrutura para futura instalação pelo Condomínio, do circuito fechado de TV e Câmeras de Segurança, sendo que a aquisição dos equipamentos de segurança, câmeras, circuito interno, dispositivos de movimento e gravação, serão por conta do Condomínio acesso de veículos com portão automático pelo condomínio, sendo que a aquisição dos equipamentos será por conta do Condomínio.

INFRAESTRUTURA TV/INTERNET: Será entregue a tubulação seca (Infra seca - somente conduíte sem a passagem de fiação), conforme projeto específico, para futura instalação de TV a cabo ou por satélite, bem como telefonia e internet, será de responsabilidade do condomínio, ou individualmente por cada condômino, estando executada a tubulação seca para tal.

EXAUSTÃO: Os banheiros e vestiários das áreas comuns sem ventilação natural serão beneficiados por sistema de exaustão.

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO: Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, composto de:

- Sistema de detecção, alarme e apoio ao combate de incêndio, conforme projeto específico.
- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores móveis;
- Hidrantes.

BOMBAS DE RECALQUE: Serão instaladas bombas das marcas JACUZZI, ABS, KSB, GRUNDFOS ou similar para recalcar água dos reservatórios inferiores aos reservatórios superiores localizados no ático. As bombas serão dimensionadas para atender em quantidade, potência (CV), vazão e altura manométrica determinadas em projeto de instalações hidráulicas.

TELEFONE / INTERFONE: Cada apartamento será entregue com um interfone em funcionamento, que possibilitará ao condômino comunicar-se com as outras unidades autônomas, assim como determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de transmissão de dados.

Será entregue com a tubulação seca com previsão (somente conduíte sem a passagem de fiação) necessária para instalação de 01 (um) telefone particular, ficando a cargo do proprietário da unidade a aquisição da linha junto à concessionária local.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Toda a instalação elétrica será executada conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.

Serão executados os serviços que compreendem energia elétrica (pontos de luz e tomadas) e pára-raios, além das infraestruturas das instalações para telefone, interfone e antena coletiva conforme ABNT e Normas da Concessionária ENEL.

FIOS E CABOS: Tipo anti-chamas em cobre nas marcas REICON, COOPERTHREE, CORFIO, COBRECOM, NAMBEI, PIRELLI, FICAP, CONDU CAB, COFLEX, OU SIL, OU SIMILAR.

ELETRODUTOS: Em tubos polivinílicos ou de polietileno nas marcas TIGRE, FORTILIT, AMANCO, KANAFLEX, CARDOSO, SUDAN, COFLEX ou similar.

QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO E DISJUNTORES: nas marcas PIAL, CEMAR, ELETROMAR, STECK, SCHNEIDER, HAGER, SIEMENS OU TIGRE ou similar.

APARELHOS DE ILUMINAÇÃO: Somente as áreas e dependências de uso comuns e/ou externas, serão instaladas conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração não necessariamente como as imagens de vendas. As áreas privativas serão entregues somente com os pontos de luz, para aquisição e instalação das luminárias por conta do COMPRADOR.

INTERRUPTORES E TOMADAS: Serão do tipo PIAL LEGRAND, PERLEX, LORENZETTI, IRIEL, WEG, ALUMBRA, STECK, ABB, SIEMENS OU BUILDING ou similar.

Obs: O projeto será objeto de aprovação na ENEL, obedecerá a dimensionamento e a cargas e os fatores de demandas estabelecidas pela Concessionária.

Em todas as áreas comuns do prédio serão utilizadas luminárias adequadas de acordo com o ambiente.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Toda instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais. Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Água Fria: Conforme projeto, obedecendo Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO ou similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação em PVC, PPR ou PEX. Será entregue previsão para futura instalação sob responsabilidade e custos pelo CONDOMÍNIO, de medidores individual de consumo.

Águas Pluviais e Esgoto: Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO ou similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação em PVC, PPR ou PEX.

Rede de incêndio: Tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar que atenda as Normas vigentes.

GÁS: Toda instalação do sistema de gás será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas da COMGÁS. A tubulação será executada em cobre ou PEX multicamadas, com prumadas internas ou externas, alimentando os pontos para fogão e dos apartamentos tipo, com previsão para medição individualizada. As prumadas externas serão pintadas em esmalte na mesma cor da fachada, facilitando a inspeção e manutenção.

Haverá previsão para futura instalação de medição por radiofrequência individualizada para o gás por parte do Condomínio/Proprietário

LIMPEZA GERAL: As unidades serão entregues limpas. As cerâmicas das paredes, pisos e vidros lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A incorporadora/construtora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade,

resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Todas as peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais, armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial **NÃO SERÃO FORNECIDOS**.

Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno.

Não serão fornecidos medidores de consumo de água e gás individualizado.

A posição dos pontos de elétrica (iluminação, interruptores e tomadas) em exposição nas imagens ilustrativas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como o memorial de incorporação ou o de prefeitura, materiais publicitários, imagens, perspectivas, sugestões de decoração, maquete e catálogos.

Fica reservado o direito à Incorporadora/construtora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;

Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

O dimensionamento, forma de utilização e manutenção dos itens mencionados neste memorial, será complementado no "Manual do Proprietário" e no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra", que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

Pisos – Por se tratar de piso em concreto, ocorrerão pequenos desníveis, sendo necessária eventualmente uma regularização por parte do proprietário para a instalação dos revestimentos que escolher.

Paredes e Rodapés – Devido ao processo construtivo de gesso liso direto no bloco, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são aceitáveis.