

MEMORIAL DESCRITIVO

VILLA IBIRAPUERA

TORRE 02

VILLA

Milano Life Style by

VERSACE
HOME

Villa Ibirapuera – Torre 2 Residencial – Moema

Avenida Agami 364

São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	4
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2.....	4
1º PAVIMENTO LAZER.....	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
PAVIMENTO ESTACIONAMENTO.....	5
PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2.....	6
1º PAVIMENTO – PAVIMENTO DE LAZER.....	6
CAPÍTULO II	7
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	7
PAVIMENTOS DE GARAGEM.....	7
PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2.....	8
CAPÍTULO III	9
UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM.....	9
ÁREA PRIVATIVA – TIPO.....	9
ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO DUPLEX COBERTURA.....	11
CAPÍTULO IV	13
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS.....	13
ESTRUTURA.....	13
VEDAÇÕES.....	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS.....	14
ACABAMENTO ELÉTRICO.....	14
ILUMINAÇÃO.....	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
TRATAMENTO ACÚSTICO.....	14
CAPÍTULO V	15
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	15
GERADOR.....	15
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	15
WIFI	15
SONORIZAÇÃO.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	16
ÁGUA FILTRADA.....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	16
BOMBAS DE RECALQUE.....	16
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	16
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA.....	16
AR CONDICIONADO.....	17
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES.....	17
SISTEMA DE TELEFONIA.....	17
SUSTENTABILIDADE	18
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA).....	18
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	18

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	18
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	18
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	18
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS.....	19
COBERTURA GRAMADA	19
CAPÍTULO VII	19
OBSERVAÇÕES GERAIS	19

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo e decoração.

PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2

▪ CALÇADA

Piso: Piso cimentício

▪ ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Quartzito ou Mármore ou Granito e piso cimentício
Gradil: Metálico e/ou em alumínio com pintura e vidro com portão metálico e/ou em alumínio com pintura e vidro
Parede: Revestimento metálico e pintura texturizada conforme fachada

▪ ESTAR FESTAS – TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Quartzito ou Mármore ou Granito
Parede: Pintura Texturizada conforme fachada
Mobiliário: 2 sofás, 4 cadeiras, 6 poltronas e 2 mesas de centro

▪ ESTAR FESTAS – TERRAÇO DESCOBERTO AJARDINADO

Piso: Gramado
Parede: Pintura Texturizada e detalhes em painéis metálicos
Mobiliário: 8 poltronas, 4 sofás, 2 mesas de centro, 2 lareiras de piso em pedra, 6 cadeiras, 1 mesa e 2 pufes

▪ RAMPA DE VEÍCULOS DE ACESSO

Piso: Ladrilho hidráulico
Parede: Pintura Texturizada
Portão: Metálico e/ou em alumínio com pintura

1º PAVIMENTO LAZER

▪ PRAÇA CENTRAL

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito com detalhes em pedra ou pastilha
Mobiliário: 2 sofás, 4 poltronas, 4 mesas laterais, 4 cadeiras, 2 mesas de centro, 2 mesas de centro lareira, 1 banco estofado

▪ LOUNGE DECK

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito
Mobiliário: 2 daybed, 3 mesas de canto, 1 mesa de centro lareira, 2 sofás, 2 poltronas e 4 espreguiçadeiras
Gradil: Metálico em alumínio ou ferro com vidro

▪ **POOL DECK**

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito
Mobiliário: 6 espreguiçadeiras e 2 mesas laterais

▪ **BAR COBERTO**

Revestimento: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito
Parede: Painel decorativo metálico
Mobiliário: 1 bancada em pedra com detalhes metálicos cuba de aço inox e torneira de bancada, 2 sofás, 2 mesas de centro, 1 mesa, 7 cadeiras, 5 cadeiras altas e 3 arandelas

▪ **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 6 espreguiçadeiras, 4 cadeiras e 2 mesas de centro

▪ **PISCINA ADULTA E ESTAR NA ÁGUA**

Revestimento: Pastilha conforme projeto de paisagismo com borda em quartzito ou mármore ou granito

▪ **DECK DESCOBERTO SPA**

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito
Mobiliário: 2 cadeiras e 1 mesa de centro
Gradil: Metálico em alumínio ou ferro com vidro

▪ **DECK MOLHADO SPA DESCOBERTO**

Revestimento: Pastilha conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 3 espreguiçadeiras

▪ **SPA DESCOBERTO**

Revestimento: Pastilha conforme projeto de paisagismo com borda em quartzito ou mármore ou granito

▪ **PLAYGROUND**

Revestimento: Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito e piso emborrachado e/ou grama sintética
Equipamento: Brinquedo conforme projeto de paisagismo

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

PAVIMENTO ESTACIONAMENTO

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Mármore e/ou granito e/ou Porcelanato em frente aos elevadores, demais circulações em cimentado
Parede: Pintura decorativa

PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2

▪ LOBBY/ HALL DOS ELEVADORES

Piso: Mármore e/ou granito
Espelho d'água: Mármore e/ou granito ou pastilha
Parede: Pintura decorativa com painel em mármore e/ou granito
Mobiliário: 1 sofá, 1 mesa de centro e 2 aparadores

▪ SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET

Piso: Mármore e/ou Granito
Parede: Pintura decorativa, papel de parede com frisos metálicos, espelhos e painel em pedra e pintura com lareira embutida
Mobiliário: Bar em pedra com cuba esculpida e torneira de bancada cromada, 6 cadeiras altas, 10 poltronas, 4 cadeiras, 6 mesas de centro, 4 mesas laterais, 2 sofás, 14 cadeiras para mesa de jantar, 1 mesa de jantar e 1 tapete.

▪ COPA FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em aço inox e torneira de bancada cromada 1 cooktop elétrico e 1 geladeira. Demais mobiliários e equipamentos não serão entregues.

▪ WCS MASCULINO E FEMININO PNE SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa e espelho
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louca, e torneira cromada
Barras de apoio

1º PAVIMENTO – PAVIMENTO DE LAZER

▪ LOBBY/ HALL DOS ELEVADORES

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou granito
Parede: Pintura decorativa
Equipamentos: 1 elevador transfer de acesso à praça central

▪ ÁREA DO SPA COBERTO E ESPAÇO DE DESCANSO

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou granito
Parede: Pintura decorativa e painel de Quartzito e/ou Mármore e/ou Granito com lareira embutida
Mobiliário: 4 espreguiçadeiras, 1 mesa lateral
Equipamentos: 1 ducha de teto, 1 ducha de parede e 1 chuveiro horizontal com banco em alvenaria revestido em Quartzito e/ou Mármore e/ou granito
Spa construído em alvenaria revestido em pastilha.

▪ SALA DE MASSAGEM

Piso: Quartzito e/ou Mármore e/ou granito
Parede: Pintura decorativa

Mobiliário: 1 maca
Equipamentos: 1 cuba de piso redonda com torneira cromada

▪ **SAUNA SECA**

Piso: Madeira
Parede: Madeira

▪ **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Pastilha
Parede: Pastilha

▪ **PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 METROS**

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de decoração, com borda em pedra
Mobiliário: 4 cadeiras, 8 espreguiçadeiras, 2 balanços

▪ **FITNESS – SALA DE GINÁSTICA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura decorativa, papel de parede e espelho
Mobiliário: 2 cadeiras, 1 mesa de centro e 1 estante
Equipamentos: 3 bicicletas, 2 transport, 5 esteiras, 1 escada, 1 dual adjustable pully, 1 extensora flexora, 1 adultora, 1 puxador simples remada, 1 cross over, 2 colchonetes, 1 apoio de pesos, 1 espaldar, 1 filtro de água

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO E PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório em louca, e torneira cromada
Barras de apoio

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura decorativa e papel de parede
Mobiliário: 1 brinquedo com escorregador e piscina de bolinhas, 1 balanço de madeira, 1 mesa e 4 cadeiras

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTOS DE GARAGEM

▪ **ÁREAS TÉCNICAS E CIRCULAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Teto: Caiação

▪ **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

▪ **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **VESTIÁRIOS FEMININO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça, e torneira, 2 bacias com caixa acoplada, divisórias e 1 chuveiro

▪ **VESTIÁRIOS MASCULINO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça, e torneira, 1 bacia com caixa acoplada, divisórias e 1 chuveiro

▪ **VESTIÁRIOS PNE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura ou cerâmica
Aparelhos: 1 lavatório de louça e torneira cromada, 1 bacia com caixa acoplada, 1 chuveiro, barras de apoio e banco de apoio

▪ **SALA DE MOTORISTAS**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura

▪ **BICICLETÁRIO/ OFICINA**

Piso: Cimentado
Parede: Pintura e Bloco aparente com PVC
Equipamentos: Bancada em pedra na área de lavagem e oficina

▪ **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura Epóxi
Parede: Pintura sobre revestimento argamassado, fechamento em chapa de aço galvanizado ou pvc
Rampa: Cimentado

PAVIMENTO TÉRREO – ACESSO TORRE 2

▪ **CIRCULAÇÃO DE SERVIÇOS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa e espelho
Aparelhos: Lavatório em louca e torneira cromada
Barras de apoio

▪ **PORTARIA COM W.C.**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna com torneira cromada

▪ **DEPÓSITO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

▪ **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra
Parede: Pintura lisa

▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

▪ **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Pintura lisa
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”

▪ **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇOS DOS DORMITÓRIOS**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura
Bancada:	Preparado para receber cuba inox referência "Mekal"
Metal:	Preparado para receber torneira de bancada referência "Deca"
Equipamentos:	Preparado para receber churrasqueira a carvão
Jardineira:	Entregue com plantio específico. Deverá obedecer às regras específicas da convenção de condomínio.

▪ **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede:	Pintura lisa

▪ **BANHOS SUÍTE MASTER , BANHOS DORMITÓRIOS/ SUÍTES APARTAMENTOS FINAIS 3 E 4**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"
Chuveiro:	Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede

▪ **BANHOS SUÍTES APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"
Chuveiro:	Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede

▪ **BANHO SUÍTE MASTER APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"
Chuveiro:	Preparado para receber 2 pontos de chuveiro de teto
Banheira:	Preparado para receber hidromassagem

▪ **COZINHA**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Cuba:	Preparado para receber cuba em inox dupla referência "Mekal"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"

▪ **DEPÓSITO APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
-------	--

Parede: Pintura lisa

▪ **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Conforme fachada

Guarda-corpo: Gradil metálico conforme projeto de arquitetura

▪ **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra

Louça: Preparado para receber Tanque com coluna referência “Deca”

Metal: Preparado para receber Torneira de parede referência “Deca”

▪ **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato até o teto

Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco

Lavatório de louça com coluna cor branco

Metal: Torneira e acabamentos cromados

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO DUPLEX COBERTURA

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

Parede: Pintura lisa

Escada: Em concreto ou Metálica com guarda corpo em aço inox

Equipamento: Elevador privativo

▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

▪ **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Pintura lisa

Bancada: Preparado para receber bancada

Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”

Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”

▪ **TERRAÇO SOCIAL COBERTO E TERRAÇOS DOS DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Acompanha a fachada

Guarda-corpo: Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura

▪ **TERRAÇO SOCIAL DESCOBERTO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Acompanha a fachada

Guarda-corpo:	Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura
Bancada:	Preparado para receber cuba inox referência "Mekal"
Metal:	Preparado para receber torneira de bancada referência "Deca"
Equipamentos:	Preparado para receber churrasqueira a carvão
	Área de spa construído, preparado para receber pastilha

▪ **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede:	Pintura lisa

▪ **BANHOS SUÍTE MASTER , BANHOS DORMITÓRIOS/ SUÍTES APARTAMENTOS FINAIS 3 E 4**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"

▪ **BANHOS SUÍTES APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"

▪ **BANHO SUÍTE MASTER APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Cuba:	Preparado para receber cuba referência "Deca"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"
Chuveiro:	Preparado para receber 2 pontos de chuveiro de teto
Banheira:	Preparado para receber hidromassagem

▪ **COZINHA**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Cuba:	Preparado para receber cuba em inox dupla referência "Mekal"
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada referência "Deca"

▪ **DEPÓSITO APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Pintura lisa

▪ **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico conforme projeto de arquitetura

▪ **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Louça:	Preparado para receber Tanque com coluna referência “Deca”
Metal:	Preparado para receber Torneira de parede referência “Deca”

▪ **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato até o teto
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Lavatório de louça com coluna cor branco
Metal:	Torneira e acabamentos cromados

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, molduras decorativas e detalhes metálicos, conforme especificação do projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com pintura. Nas unidades autônomas, as paredes dos shafts e de quadro de luz poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

Será entregue forro e/ou sanca no terraço social e w.c de serviço das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro e sanca.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos, área de serviço e lisos nos demais ambientes.

Nos dormitórios, as janelas ou portas terão persiana de enrolar; exceto na suíte master da unidade duplex.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas são de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca, Pado, Papaiz ou equivalente, exceto onde indicado em projeto.

As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas privativas serão entregues as portas de acesso social, acesso de serviço e w.c de serviço.

Nas áreas comuns as portas seguirão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Piel Legrand, Fame ou de qualidade equivalente. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

Serão previstas tomadas USB em todas as suítes e dormitórios.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

Na área privativa será entregue iluminação do terraço dos apartamentos.

PORTÕES E GRADIS

O portão de acesso das áreas comuns será executado em ferro ou alumínio, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

O guarda corpo das áreas comuns e privativas serão em ferro e/ou alumínio e vidro, conforme projeto de arquitetura.

Os vidros das áreas comuns serão executados conforme especificação do projeto de arquitetura.

TRATAMENTO ACÚSTICO

Será executado tratamento sob o contrapiso para atenuação de ruídos e impacto nos pisos dos dormitórios e salas sociais das unidades autônomas.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

Será entregue um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento do elevador de serviço, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da guarita e da iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais nos halls cujo custo de implantação será por conta do condomínio

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres sociais/serviços e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho no trecho dos portões frontais e cerca elétrica nos demais muros, com controle na portaria.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

WIFI

Será prevista infra-estrutura para instalação de wi-fi nos 4 ambientes: salão de festas, sala de descanso, fitness e brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

SONORIZAÇÃO

Serão entregues caixas acústicas embutidas no forro no salão de festas e fitness.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores, sendo 04 sociais e 02 de serviços que atendem do 3º subsolo ao 26º pavimento duplex inferior, 04 elevadores privativos das unidades duplex

e 01 elevador transfer. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de banheira no banho da suíte master dos apartamentos de finais 1 e 2

ÁGUA FILTRADA

Será entregue sistema de água filtrada coletiva - junto à entrada de água da concessionária, ou antes, do reservatório de água inferior, visando a eliminação das partículas sólidas da água fornecida, garantindo melhor funcionamento e maior vida útil das bombas e outros equipamentos.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para a instalação de um aquecedor conjugado na Área de Serviço das unidades autônomas que deverá atender o ponto de chuveiro dos banheiros, misturadores das bancadas das suítes e da cozinha. A aquisição e a instalação do aquecedor ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 49.148, de 21 de janeiro de 2008 o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de um sistema de aquecimento solar.

Para a piscina coberta e descoberta será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento trocador de calor.

A aquisição e a instalação do aquecedor ficará a cargo do condomínio.

Para os spas das áreas comuns será entregue sistema de aquecimento a gás.

Para os spas das unidades autônomas duplex será entregue infraestrutura para aquecimento.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria tubos e conexões polivinílicos ou PPR

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

Água quente tubos e conexões de cobre ou CPVC ou PPR

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas tipo serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRF, atendendo a 04 (quatro) pontos no apartamento (um ponto na sala e um ponto em cada suíte), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar nos terraços técnicos das unidades.

Nas unidades autônomas coberturas duplex serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRF, atendendo a 05 (cinco) pontos no apartamento (um ponto na sala do pavimento superior; e um ponto em cada suíte), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar nos terraços técnicos das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado.

No Salão de festas, fitness e brinquedoteca será entregue instalado sistema de ar condicionado (infra estrutura e equipamentos). No Lobby será entregue infraestrutura (carga, dreno e tubulação frigorígena) ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

ATENÇÃO:

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento do banho social das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, e nas áreas comuns com comando de acionamento pelo interruptor.

PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e dois portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela guarita.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade.

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft no hall de serviço do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de gás, a ser instalado posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para as torneiras dos banhos, cozinha e lavabos.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), metais com fechamento automático (exceto lavabos para Portadores de Necessidades Especiais - PNEs), arejadores de vazão constante para as torneiras.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço (exceto hall do transfer e halls sociais do térreo e 1º. Pavimento-lazer) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, possibilitando que o Condomínio possa fazer coleta, separação e armazenamento de lixo reciclável.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

▪ GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

▪ PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

▪ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS

Será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para uso por parte do condomínio para fins não potáveis, ficando o reservatório e as bombas localizados no subsolo.

COBERTURA GRAMADA

Será entregue jardim formado por plantas adaptadas a solos rasos na cobertura da piscina coberta, como forma de permitir maior conforto térmico ao ambiente logo abaixo dos mesmos.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5%(cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação
- 2) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Gytoku ou Atlas.
- 3) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake ou Tramontina.
- 4) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa.
- 5) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
- 6) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 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 CONSTRUTORA.
- 8) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 10) Os forros e sancas de gesso existentes das áreas comuns e terraço das unidades autônomas poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original. Será entregue forro e/ou sanca no terraço social e w.c de serviço das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro e sanca.

- 11) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas e de ar condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- 12) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 13) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 14) Os pisos e/ou contrapisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 15) As modificações na unidade residencial poderão ser oferecidas dentro do prazo estipulado pela Construtora, caso ocorra o critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 16) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 17) Os chuveiros das unidades autônomas, assim como todos os metais do apartamento (exceto do w.c. de serviço) serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 18) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas 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, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 19) As áreas comuns do Empreendimento Villa Ibirapuera Torre 2 serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.
- 20) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

- 21) As áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.
- 22) A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo da mesma, a fim de evitar infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.
- 23) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
- 24) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes.
- 25) Fica definido que o Condomínio ao realizar reposição do mobiliário da marca “Versace” existente em sua área comum, apenas poderá substituí-lo por mobiliário também de referida marca.
- 26) O Comprador ainda declara ciência e concordância de que todos os objetos de decoração da “Versace” demonstrados em panfletos, imagens, materiais publicitários, folders, outdoors, anúncios, maquete ou qualquer outra forma de veiculação, não integram o presente Memorial Descritivo, porque tem caráter meramente demonstrativo e ilustrativo, sendo certo que poderão ser substituídos e/ ou alterados em suas quantidades e/ou modelos e/ou produtos, a qualquer momento, por mera liberalidade da Construtora, de modo a seguir a linha de design da “Versace” mais atual à época na data de conclusão das obras.