

**MEMORIAL DESCRITIVO
DE ACABAMENTOS**

PARK **Side**
de

Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 2867 – Jardins – São Paulo – SP

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2. ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
3. ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	6
4. ÁREAS PRIVATIVAS	08
5. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	08
6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	09
7. SUSTENTABILIDADE	10
8. OBSERVAÇÕES GERAIS	11

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROJETO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso residencial, de apartamentos de 1 Dormitório com e sem vaga e Studios sem vagas.

O projeto é implantado em um terreno de 1.014,31m², composto de 1 torre (térreo mais 16 pavimentos mais pavimento cobertura de lazer) e 2 subsolos:

-1º SS, 2º SS com vagas de garagem, área técnicas e hall de acesso aos elevadores.

-Térreo: onde há o acesso de pedestres e veículos; portaria, hall social, lavanderia coletiva, coworking, áreas técnicas e Apartamento do zelador e vagas de garagem

-1º ao 6º Pavimento: 4 apartamentos de 28,7m² e 4 apartamentos de 31,00m²

-7º ao 16º Pavimento: 4 apartamentos de 28,7m² e 2 apartamentos de 31,00m², 1 Studio de 20,50m², 1 Studio de 22,29m² e 1 Studio de 20,82m²

- 17º Pavimento: hall elevadores, salão de festas, terraço gourmet com churrasqueira, fitnes com área externa, solaruim e piscina.

REALIZAÇÃO

Construção e Incorporação: **Sinco Engenharia**

Projeto de Arquitetura: **Rubio e Luongo Arquitetura**

Projeto de Decoração: **Chris Silveira Arquitetos Associados**

Projeto de Paisagismo: **Neusa Nakata Paisagismo**

LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Av. Brigadeiro Luiz Antonio 2867, município de São Paulo – SP.

2. ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos e paisagismo.

TÉRREO

_ CALÇADA (FRENTE DO CONDOMÍNIO)

Piso: Concreto polimérico moldado no local ou similar

_ ENTRADA DE VEÍCULOS AO SUBSOLO

Piso: Pedra cinza

_ RAMPA DE VEÍCULOS DE ACESSO AO 1º SUBSOLO

Piso: Ladrilho hidráulico

Parede: Conforme fachada

_ ENTRADA DE VEÍCULOS AO TÉRREO

Piso: Pedra cinza

_ RAMPA DE VEÍCULOS DE ACESSO AO TÉRREO

Piso: Ladrilho hidráulico

Parede: Conforme fachada

_ CIRCULAÇÃO PEDESTRES/ CLAUSURA

Piso: Pedra clara

Parede: Conforme fachada
Equipamentos: 01 banco

_ CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Piso: Pedra cinza e pintura epóxi na delimitação das vagas
Parede: Conforme fachada

_ BICICLETÁRIO

Piso: Pedra cinza
Parede: Conforme fachada

_ PET PLACE

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 mini rampa, 01 pneu recreativo e 02 bancos

COBERTURA

_ SOLARIUM

Piso: Pedra clara
Parede: Conforme fachada
Gradil: gradil em alumínio, PVC ou ferro com vidro incolor
Equipamentos: 06 espreguiçadeiras, 04 bancos e 01 vaso
Aparelhos: 01 ducha

_ TERRAÇO FESTAS/ CHURRASQUEIRA

Piso: Pedra clara
Parede: Conforme fachada
Aparelhos: 01 bancada em granito preto
Metal: 01 torneira e 01 cuba
Equipamentos: 01 mesa, 06 cadeiras, 01 churrasqueira, 01 sofá, 01 mesa lateral, 01 mesa de centro, 01 marcenaria sob bancada, 01 prateleira e 01 frigobar

_ FITNESS DESCOBERTO

Piso: Pedra clara
Teto: Pergolado com revestimento conforme fachada
Acessórios: 02 Colchonetes e 02 elásticos para exercício

_ PISCINA

Revestimento: Pastilhas com borda em pedra clara

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações da decoração.

1° SUBSOLO

_ HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura

PAVIMENTO TÉRREO

_ HALL SOCIAL/ LOBBY

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e pórtico dos elevadores em granito preto
Teto: Revestimento imitando madeira
Equipamentos: 02 poltronas, 03 mesas de centro, 01 quadro e 01 pendente

_ COWORKING

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso tabicado com pintura

Aparelhos: 01 Mesa, 04 cadeiras, 01 estante e penderes sobre a mesa

_ LAVANDERIA

Piso: Porcelanato imitando madeira

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

Aparelhos: Bancada em granito preto com 02 tanques cuba simples

Metais: 02 Torneiras para tanque

Equipamentos: 01 varal para pendurar roupas, 02 puffs, 02 carrinhos, 03 máquinas lava e seca e 01 TV

_ WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

Louças: Bacia branca adaptada para PNE e cuba com coluna suspensa branca

Metais: Torneira com fechamento automático e acabamentos

Aparelhos: Barras de apoio

PAVIMENTO TIPO

_ HALL DOS PAVIMENTOS

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

COBERTURA

_ HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura, pórtico dos elevadores em granito preto

Teto: Forro de gesso

_ CIRCULAÇÃO INTERNA

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

_ SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato imitando madeira

Parede: Pintura e porcelanato imitando mármore

Teto: Forro de gesso

Aparelhos: 01 Bancada em granito preto e 01 cuba

Metal: 01 Torneira

Equipamentos: 01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa de centro, 03 mesas, 10 cadeiras, 01 bancada, 03 banquetas, 03 luminárias de piso, 01 TV, 01 cooktop, 01 marcenaria, 01 coifa e 02 penderes sobre a bancada

_ WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS FESTAS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

Louças: Bacia branca adaptada para PNE e lavatório de coluna suspensa branco

Metais: Torneira com fechamento automático e acabamentos
Aparelhos: Barras de apoio

_ FITNESS

Piso: Vinílico cinza

Parede: Pintura

Teto: Revestimento imitando madeira

Equipamentos: 02 esteiras, 01 bike, 01 banco, 01 crossover angular, 01 suporte de halteres vertical, 01 suporte de bola,

Acessórios: 02 gym ball, e 01 kit halteres

_ LAVABO FITNESS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

Aparelhos: 01 Bancada em granito branco

Louças: Bacia com caixa acoplada branca e cuba de embutir branca

Metais: Torneira com fechamento automático e acabamentos

Equipamentos e acessórios: Não inclusos

_ WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Forro de gesso

Louças: Bacia branca adaptada para PNE e lavatório de coluna suspensa branco

Metais: Torneira com fechamento automático e acabamentos

Aparelhos: Barras de apoio

3. ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTO TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme Memorial de acabamentos.

_ PORTARIA COM W.C.

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura

Louças: Bacia com caixa acoplada branca e lavatório branco

Metais: Torneira e acabamentos

Equipamentos: Bancada e cadeira

_ APARTAMENTO ZELADOR

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura

_ BANHO APARTAMENTO ZELADOR

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica nas paredes do box e pintura nas demais paredes

Teto: Forro de gesso

Louças: Bacia branca e lavatório branco

Metais: Torneira, registro e acabamentos

_ ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura
Teto: Gesso liso com pintura
Corrimão: Metálico ou similar com pintura

_APA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Gesso liso com pintura
Aparelhos: Bancada de granito e cuba
Metais: Torneira

_VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia branca e lavatório de coluna suspensa branco
Metais: Torneira com fechamento automático e acabamentos

_CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Laje regularizada

_SALA PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Laje regularizada

SUBSOLOS

_ RAMPA DE ACESSO AO 2º SUBSOLO

Piso: Ladrilho hidráulico escuro

_ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura a óleo até 1,20m. O restante será caiação
Teto: Caiação

_ HALLS DOS ELEVADORES

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Forro de gesso

_ DML

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Pintura

_RESERVATÓRIOS

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Laje regularizada

COBERTURA

_BARRILETE

Piso: Cimentado

Parede: Pintura
Teto: Laje Regularizada

_ÁTICO

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Laje Regularizada

4. PAVIMENTOS TIPO

ÁREA PRIVATIVA

UNIDADES AUTÔNOMAS

_ QUARTO/SALA/ COZINHA

Piso: Contrapiso para receber cerâmica, carpete ou assoalho de madeira
Parede: Cerâmica Metrô White 10x20cm Eliane ou similar na parede da bancada hidráulica e pintura lisa látex nas demais paredes.
Teto: Pintura lisa látex sobre laje
Aparelhos: Bancada em granito branco com cuba de inox
Metais: Misturador de mesa com bica alta Deca linha Aspen ou similar.
Equipamentos: Fechadura Eletrônica com maçaneta.
Observações: A carga elétrica prevista para a parte de cozinha atende 01 geladeira, 01 cooktop de 02 bocas e forno elétricos

_ TERRAÇO

Piso: Porcelanato Portobello Belgique Clair 60x60cm
Parede: Acompanha a fachada
Teto: Forro de gesso
Porta: Caixilho em alumínio, PVC ou ferro com vidro

_ BANHO

Piso: Porcelanato Portobello Belgique Clair 60x60cm
Parede: Pastilha Atlas ou similar na área do box e pintura nas demais paredes
Teto: Forro de gesso
Aparelhos: Bancada em granito branco
Louças: Bacia com caixa acoplada branca Deca linha Ravenna ou similar e cuba de embutir branca
Metal: Misturador de mesa Deca linha Aspen ou similar

5. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão, de acordo com o projeto arquitetônico, revestimento de massa com acabamento em pintura texturizada acrílica com detalhes e elementos arquitetônicos.

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico. As paredes entre unidades autônomas, as que dividem as unidades de área comum social (hall), as que dividem o dormitório e o banheiro, as paredes hidráulicas e as paredes de fechamento de shafts serão em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio, PVC ou ferro em cor cinza com vidros incolores. O guarda-corpo das unidades do 1º ao 16º pavimento serão em alumínio PVC ou ferro em cor cinza com vidro incolor.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas são compostas de madeira e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB) acabadas na cor branco.

FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade com acabamento cromado
As dobradiças terão acabamento cromado.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca “Shneider” linha Lunare ou similar de mesma qualidade. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a infraestrutura para automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres. Os portões e gradis do empreendimento serão executados em alumínio, PVC, ferro ou similar, conforme projeto de Arquitetura.

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada do banho e bancada da cozinha será entregue sistema de aquecimento a gás central em área técnica do empreendimento.

AR CONDICIONADO

Nas áreas comuns, será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na portaria, lavanderia, coworking, salão de festas e fitness.

Para as unidades autônomas será entregue infraestrutura de carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação do ar condicionado a cargo do proprietário. Será oferecido um kit, a ser adquirido com custo, para instalação de infraestrutura de tubulação frigorígena para a futura instalação de ar condicionado individual, tipo Split- System. O local destinado à instalação da condensadora e evaporadora será determinado pela construtora através de projeto específico. A especificação da condensadora e

evaporadora do ar condicionado será restrita a modelos apresentados pela construtora no momento da aquisição do kit. É de responsabilidade dos adquirentes das unidades a posterior aquisição e instalação dos equipamentos: condensadora e evaporadora.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

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

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca, possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

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.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de veículos e duplos com clausura no acesso de pedestres.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Tubulação seca para futura instalação do condomínio PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros blindados.

7. SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)

_ PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para futura instalação de medidores individuais de água, 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.

_ DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), metais com fechamento automático (temporizadores) Decamatic (1173 C) ou similar, arejadores de vazão constante para as torneiras, e chuveiros com restritores de vazão.

_ DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO

_ COLETA SELETIVA DE LIXO

Previsão de lixeiras de coleta seletiva em ponto do empreendimento para futura separação do lixo do condomínio por categorias (orgânico, papel, vidro, alumínio e plástico) e criação do depósito de lixo, localizado no 1º subsolo.

8. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) 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.
- b) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- c) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- d) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- h) Os pisos 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.
- i) As modificações na unidade residencial e aquisição do Kit de ar condicionado serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- j) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- k) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelo seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos.
- l) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, 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.