

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL

FLOREAR

Rua Das Azaléas, 70 | São Paulo / SP

Anexo ao contrato de venda e compra.

DS DS DS DS DS DS DS DS
FVB D LCGDN UCR WDCS MB MB

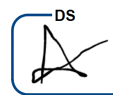


TECNISA

Mais construtora por m²

1. O SUBCONDOMÍNIO.....	4
2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS.....	4
2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL.....	4
2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV	4
2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO	4
2.4. PORTÕES DE ACESSO	4
2.5. GRUPO GERADOR	4
2.6. AR-CONDICIONADO.....	5
2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO	5
2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	5
2.8.1. MATERIAIS	5
2.8.2. LUMINÁRIAS.....	6
2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	6
2.8.4. INTERFONES.....	6
2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO.....	6
2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO.....	6
2.9.1. MATERIAIS	6
2.9.2. LOUÇAS	7
2.9.3. METAIS	7
2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA.....	7
2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO	7
2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL.....	7
2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	7
2.12. VIDROS	8
2.13. ELEVADORES.....	8
3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS.....	8
3.1. GRUPO GERADOR	8
3.2. AR-CONDICIONADO.....	8
3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL	9
3.4. CHURRASQUEIRA	9
3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	9

3.5.1. MATERIAIS	9
3.5.2. LUMINÁRIAS	10
3.5.3. TELEFONE	10
3.5.4. INTERFONES	10
3.5.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO	10
3.5.6. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA	10
3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	10
3.6.1. MATERIAIS	10
3.6.2. LOUÇAS	11
3.6.3. METAIS	11
3.6.4. TRITURADOR	11
3.6.5. AQUECIMENTO DE ÁGUA	11
3.6.6. DUCHAS	12
3.6.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	12
3.7. VIDROS	12
3.8. DESEMPENHO ACÚSTICO	12
3.8.1. CONTRAPISO	12
3.8.2. ALVENARIAS	13
4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO	13
4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	13
4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO	13
4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)	13
4.5. ESQUADRIAS	13
4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA	13
4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC	14
4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO	14
4.5.4. FERRAGENS	14
5. OBSERVAÇÕES GERAIS	14
6. ANEXOS	18

						
---	---	---	---	--	---	---

1. O SUBCONDOMÍNIO

Parafraseando a expressão popular que significa que nem tudo na vida corre como a gente quer, invertemos a definição, dando um sentido positivo e posicionando o empreendimento como um bem desejado. A imagem de flores está associada a um elemento desabrochando, perfumando, colorindo a vida, que por sua vez está ligada a qualidade de vida e sustentabilidade.

Ao modificar a expressão, passamos a conceituar o projeto como “tudo na vida corre como a gente quer”, passando uma imagem de felicidade, de que tudo podem ser flores em nossa vida.

2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 10 câmeras localizadas nas áreas externas de uso comum, com monitoramento na guarita. Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada uma guarita na portaria com lavabo, porta e vidros de proteção e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controle de acesso de veículos, portões com automação acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de acesso de pedestres, que serão abertos manualmente, serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita. Os portões de pedestres e de veículos serão instalados criando uma antecâmara de segurança.

2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado um gerador de conforto que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso aos edifícios dos Subcondomínios: Torre A (localizada na Rua Azaleas) e Torre B (localizada na Rua Crisântemos), do sistema de CFTV, dos interfones, dos pressurizadores, das bombas de recalque,

bombas de drenagem/poço de águas e iluminação das áreas de uso comum, conforme projeto específico. O gerador de conforto que atenderá os dois Subcondomínios, será instalado na torre B e atenderá às torres A e B. Deverá ser garantido o acesso das equipes de administração de cada um dos Subcondomínios à área técnica destinada ao grupo gerador.

2.6. AR-CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) de ar-condicionado nos seguintes ambientes: Brinquedoteca, Salão de Jogos/ Sports Bar, Coworking, Salão de Festas/ Gourmet, Academia e Guarita.

2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do Subcondomínio será rateado entre as unidades.

O reservatório inferior de abastecimento de água potável encontra-se sob a projeção do Subcondomínio Torre B.

Os gastos com manutenção e operação das áreas técnicas compartilhadas entre os Subcondomínios torre A e torre B será rateado entre as unidades dos Subcondomínios.

Os gastos com manutenção e operação das áreas técnicas compartilhadas entre os Subcondomínios torre A, torre B, loja 01 (localizada na Rua dos Crisântemos) e loja 02 (localizada na Rua das Azaleas), será rateado entre as unidades autônomas do empreendimento.

2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

2.8.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico e/ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Piel Legrand, ou Iriel, Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum internas e externas do empreendimento, conforme projeto específico.

2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Os circuitos de iluminação em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados. Será mantido pelo menos um circuito vigia permanentemente ligado.

2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.

2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Brinquedoteca, Salão de Jogos/ Sports Bar, Coworking, Salão de Festas/ Gourmet, Academia e Churrasqueira.

2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou plástico branco ou plástico cromado com copo.

2.9.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou CPVC
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico/polietileno)
Esgoto	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-U e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou e/ou PVC-U e/ou ferro fundido

Rede de Incêndio

Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção na piscina Adulto e Espaço Família, para maior segurança de seus usuários.

2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei Nº 16.402/201, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis.

O reservatório de controle e escoamento superficial sob a Loja 01 e sob o Subcondomínio torre B e a área reservada para reservatório de reaproveitamento de águas pluviais sob o Subcondomínio torre B, com acesso pelo Subcondomínio torre B são compartilhados entre os Subcondomínios torre A, torre B e as Lojas 01 e 02. Deverá ser assegurado o acesso das equipes de administração de cada um dos Subcondomínios e das lojas às áreas técnicas compartilhadas.

2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via



Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb e/ou Biancogres ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou de proteção e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.

2.13. ELEVADORES

Serão entregues 03 elevadores (2 sociais e 1 serviço) sem casa de máquinas que atenderão os subsolos, térreo e pavimentos tipo.

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

3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS

3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.

3.2. AR-CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos adicionais, a ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema em quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do Subcondomínio. Caso a instalação dos equipamentos de ar-condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário.

Está prevista carga elétrica de 4,10kW/220V/2Ø para a condensadora Mini VRF, evaporadora cassete de uma via no terraço social e evaporadoras "high wall" nos dormitórios conforme previsto no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado.

DS FVB DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura] DS UCR DS [assinatura] DS MB DS MR

3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Serão entregues medidores para medição individualizada do consumo de água. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia. A leitura e cobrança de consumo será realizada diretamente pela concessionária de energia.

Para o sistema de medição individualizada de gás, o condomínio deverá custear, por meio de uma empresa especializada, a aquisição e instalação de medidores (com comunicação por radiofrequência), bem como softwares e equipamentos de coleta e processamento de dados de consumo para este rateio.

3.4. CHURRASQUEIRA

Será entregue infraestrutura contendo duto em alvenaria, exaustão mecânica, pontos hidráulicos e elétricos para instalação da churrasqueira no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido kit churrasqueira com custo e contemplará: coifa, grill com elevação manual, vidro temperado, caixa refratária, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário. Para estes clientes, será deixado um fechamento removível em gesso ou em chapa metálica no duto da churrasqueira, para a instalação da coifa, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício.

3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

3.5.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou AlumbraL, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

3.5.2. LUMINÁRIAS

Será instalada luminária no terraço social e no terraço técnico das unidades autônomas conforme projeto de arquitetura e/ou elétrica.

3.5.3. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.

3.5.4. INTERFONES

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

3.5.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: dormitório, suíte máster, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

3.5.6. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

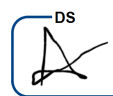
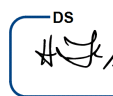
Nas unidades autônomas não será entregue infraestrutura ou carga para a instalação de torneiras e chuveiros elétricos ou outros equipamentos semelhantes e não será permitida sua instalação, nem por conta do proprietário.

3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou plásticos cromados com copo.

3.6.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR






Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metal/plástico/polietileno)
Esgoto	Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-U ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais para atender ao nível mínimo de desempenho acústico da NBR 10.152
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido e/ou PVC-U
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.

3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

3.6.4. TRITURADOR

Será deixada previsão de carga elétrica e tubulação seca (eletroduto) para futura instalação, por conta do proprietário, de triturador sob a bancada da cozinha. O interessado deverá passar o circuito elétrico e os pontos de comando, a partir do quadro até o ponto indicado em projeto específico.

Caso o acionamento seja do tipo pneumático, caberá ao proprietário realizar o furo no tampo para a instalação do dispositivo.

No Personal Tecnisa será oferecido kit triturador, com custo e contemplará: ponto de esgoto adaptado, equipamento, cuba especial com ralo de 4 ½" e sifão.

3.6.5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade de 35 L/min, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de pia da cozinha, chuveiros e lavatórios dos banhos.

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

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

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

3.6.6. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica está projetada para receber duchas com vazão máxima de 12 litros/minuto.

3.6.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incepa e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Biancogres ou produto de mesmas características técnicas.

3.7. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou de proteção e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

3.8. DESEMPENHO ACÚSTICO

3.8.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso sobre laje, compatível com o atendimento do nível mínimo de desempenho acústico de pisos da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

DS FVB DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura] DS [assinatura]

3.8.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e entre caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários para combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

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

4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

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

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

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

4.5. ESQUADRIAS

4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas, externas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melamnico e/ou filme PVC.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.



4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico.

4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

5. OBSERVAÇÕES GERAIS

5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.

5.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

5.3. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

5.4. O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.

5.5. O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.

DS DS DS DS DS DS DS
FVB A LGDN UCR WDCS MB MR

- 5.6.** Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.

Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.

- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).

- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.

- 5.9.** As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.

- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.

- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

- 5.12.** A área fora do box do banheiro e a cozinha não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos, terraço social e terraço de serviço serão impermeabilizadas.

- 5.13.** Os ralos da área do box dos banheiros serão lineares, quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento accidental, sendo vetada a lavagem desta área com água abundante. O lavabo, despensa e o terraço de serviço serão providos de ralo ou caixa sifonada. A cozinha não possuirá ralo.
- 5.14.** No terraço social, a captação de águas pluviais será feita através de ralo linear e/ou ralo seco. No terraço de serviço a captação de águas pluviais será feita através de ralo seco. No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato "diamantado" (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.
- 5.16.** Os Subcondomínios torre A, torre B, a loja 01 e a loja 02 terão uma única entrada de energia elétrica em baixa tensão (220V/ 127V), por meio de câmara transformadora enterrada. A entrada de energia, câmara transformadora e o centro de medição localizados no Subcondomínio torre B serão compartilhados entre o Subcondomínio torre A, torre B, lojas 01 e 02. Deverá ser garantida permissão de acesso às áreas técnicas compartilhadas entre os Subcondomínios torre A, torre B, lojas 01 e 02.
- 5.17.** As instalações elétricas do terraço de serviço preveem um ponto de tomada de energia para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e um ponto para máquina de secar roupas conforme projeto específico.
- 5.18.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.19.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda.
- 5.20.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, "outdoors", anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos



projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.

- 5.21.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.22.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.23.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.24.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de "gesso desempenado" aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.
- 5.25.** Fica desde já autorizado o fechamento dos terraços integrantes das unidades autônomas apartamentos, cujo padrão de envidraçamento será aquele indicado pela Incorporadora, e cujo custo será arcado exclusivamente pelo respectivo condômino que exercer a prerrogativa aqui prevista.
- 5.26.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras, etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado "Normas do Personal".
- 5.27.** O evento "Atendimento Personal" será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.28.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 10/12/2020.

DS DS DS DS DS DS DS DS DS

6. ANEXOS

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Alguns ambientes e/ou áreas de uso comum serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme projeto de decoração e paisagismo.

6.2. ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO

DS DS DS DS DS DS DS DS

FVB  #JMC LCN UCR WDCS MB MR



TECNISA

Mais construtora por m²

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM		
 Mais construtora por m² EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP 27/08/2021  FLOREAR 1ª TECNISA		
AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
ÁREAS DE USO COMUM - TÉRREO		
6.1.01	Halls Sociais	3 bancos 2 tapetes 4 mesas laterais 6 pendentes 2 poltronas 3 pufes 6 pendentes 2 vasos
6.1.02	Portaria	1 cadeira 1 bancada
6.1.03	Clausura Serviço	Lockers
6.1.04	Salão de Festas/ Gourmet	1 sofá 12 cadeiras 2 poltronas 3 banquetas 2 mesas retangulares 2 mesas redondas 1 pufe 1 mesa de centro 1 mesa lateral 1 luminária de piso 2 pendentes 1 tapete 1 chopeira 1 cooktop elétrico 1 aparador 1 depurador
6.1.05	Apoio Festas	1 cooktop elétrico 1 geladeira
6.1.06	Academia	3 esteiras 2 bicicletas ergométricas 2 transports 2 espaldares 1 multiestação 1 banco supino 1 suporte com halteres 1 suporte com anilhas 2 bolas de pilates 5 colchonetes 1 aparelho abdominal 3 tvs 1 pendente
6.1.07	Brinquedoteca	1 brinquedão 1 piscina de bolinhas 1 mesa infantil 4 cadeiras infantis 4 pufes 1 tapete 8 pendentes
6.1.08	Honest Market	1 bancada 2 cadeiras
6.1.09	Área de Espera Segura	1 banco 1 mesa de apoio
ÁREAS EXTERNAS - TÉRREO		
6.1.10	Piscina Adulto Descoberta/ Solário	2 espreguiçadeiras 1 mesa de apoio 1 ombrelone 4 cadeiras 1 mesa 1 bebedouro 1 chuveiro
6.1.11	Piscina Infantil Descoberta	3 espreguiçadeiras 1 mesa de apoio
6.1.12	Churrasqueira/Spa	7 cadeiras 1 mesa retangular 1 cooktop 1 máquina de gelo 1 purificador 1 geladeira 1 poltrona 2 mesa de apoio 1 banco redondo 1 banco retangular 1 churrasqueira a carvão
6.1.13	Playground	1 playground de madeira 1 bebedouro
6.1.14	Praça das Flores	1 banco orgânico 4 puffs

DS

FVB

DS

A

DS

HY

DS

MCAN

DS

UCR

DS

WDGS

DS

MB

DS

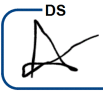
MR

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM		
 Mais construtora por m² EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP 27/08/2021  FLOREAR 1ª TECNISA		
AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
ÁREAS DE USO COMUM - 1º PAVIMENTO		
6.1.15	Sala de Estudos/ Coworking	1 sofá 2 mesas de apoio 1 tapete 1 pufe 2 poltronas 8 cadeiras 2 estações de trabalho individual 1 mesa 1 tv 1 frigobar 1 cafeteira 2 arandelas 2 pendentes 1 aparador
6.1.16	Salão de Jogos/ Sports Bar	1 sofá 3 puffes 1 tapete 2 cadeiras 1 mesa de sinuca 1 mesa de pebolim 1 pendentes 2 arandelas 1 luminária de mesa 1 tv 1 frigobar 1 aparador 1 mesa
6.1.17	A.P.A. funcionários	1 micro ondas 1 geladeira 1 bancada 3 bancos
SUBSOLOS		
6.1.18	Bicicletário	56 suportes para bicicletas

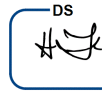
DS

FVB

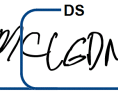
DS



DS



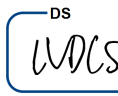
DS



DS



DS



DS



DS

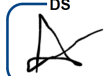


6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS										
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL								
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP								
		27/08/2021								
AMBIENTES		ACABAMENTOS								
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.01	Elevadores Sociais (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	–	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	–	–	–	–	
6.2.02	Elevador de Serviço (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	–	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	–	–	–	–	
6.2.03	Escada de Emergência (torre)	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado	–	Pintura tinta acrílica sobre argamassa ou caiação ou pintura sobre blocos de concreto aparente	Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje	–	–	–	–	
2º SUBSOLO										
6.2.04	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–	
6.2.05	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–	

DS

FVB

DS



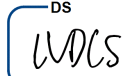
DS



DS



DS



DS



DS

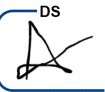


6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS									
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL							
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP							
		27/08/2021							
AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.06	Bicicletário	Porcelanato ou concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	–	–	–	Suportes para bicicletas
6.2.07	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	–	–	–	–
6.2.08	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	–	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	–	–	–	–
6.2.09	Circulações	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	–	–	–	–
6.2.10	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Caiação	Caiação	–	–	–	–
1º SUBSOLO									
6.2.11	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–
6.2.12	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–
6.2.13	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	–	–	–	–

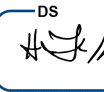
DS

FVB

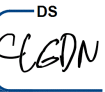
DS



DS



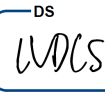
DS



DS

UR

DS



DS

MB

DS

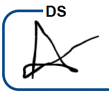


6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS										
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL								
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP								
		27/08/2021								
AMBIENTES		ACABAMENTOS								
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.14	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	–	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	–	–	–	–	
6.2.15	Circulações	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	–	–	–	–	
TÉRREO										
6.2.16	Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	–	–	Bancada em pedra natural	Ar Condicionado	
6.2.17	W.C. Acessível Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Lavatório suspenso e bacia com caixa de embutir	Torneira de mesa	–	Barras de apoio/Exaustão Mecânica	
6.2.18	Área de espera na Portaria	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	–	–	–	–	–	
6.2.19	Acesso Serviço e Social: Morador, Visitante e Serviço	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	–	–	–	–	–	
6.2.20	Delivery Room/Guarda Volumes	Cerâmica e/ou Porcelanato	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	–	–	–	–	
6.2.21	Administração	Cerâmica e/ou Porcelanato	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	–	–	–	–	

DS

FVB

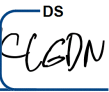
DS



DS



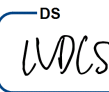
DS



DS

UCR

DS



DS

MB

DS

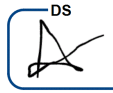
MR

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS									
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL							
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP							
		27/08/2021							
AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.22	Hall Social (elevadores)	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–
6.2.23	Hall de Serviço	Cerâmica e/ou Porcelanato	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–
6.2.24	Circulação Interna	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	–	–	–	–
6.2.25	Salão de Festas/ Gourmet	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba de aço	Ar Condicionado
6.2.26	Apoio Festas/ Gourmet	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	–	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba de aço	–
6.2.27	W.C. Fem. do Salão de Festas/ Gourmet	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.28	W.C. Masc. do Salão de Festas/ Gourmet	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.29	Vestiário	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	–	Exaustão Mecânica
6.2.30	Vestiário Acessível	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Lavatório suspenso e bacia com caixa embutida	Torneira de mesa	–	Barras de apoio

DS

FVB

DS



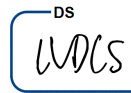
DS



DS



DS



DS



DS

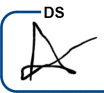


6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS										
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL								
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP								
		27/08/2021								
AMBIENTES		ACABAMENTOS								
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.31	Academia	Vinílico e/ou Emborrachado	Poliestireno e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	–	–	Ar Condicionado	
6.2.32	Brinquedoteca	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	–	–	Ar Condicionado	
6.2.33	Honest Market	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	–	–	Ar Condicionado	
6.2.34	Circulação externa	Placa cimentícia em sistema de piso elevado e/ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural	Pintura conforme projeto arquitetônico	–	–	–	–	–	
6.2.35	Piscina Adulto/Solário	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	–	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	–	–	–	–	–	
6.2.36	Piscina Infantil	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	–	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	–	–	–	–	–	
6.2.37	Playground	Piso de borracha	–	Conforme projeto paisagístico	–	–	–	–	Brinquedo conf. projeto de paisagismo	
6.2.38	Churrasqueira	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba de aço	Churrasqueira	
6.2.39	SPA Churrasqueira	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	–	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	–	–	–	–	–	

DS

FVB

DS



DS



DS



DS

UCR

DS

WDCS

DS

MB

DS

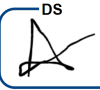
MR

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS									
 Mais construtora por m²		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP 27/08/2021							
		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.40	Depósitos de Lixo	Porcelanato ou cerâmica	Porcelanato ou cerâmica	Azulejo	Caiação	–	–	–	–
6.2.41	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Piso intertravado e/ou placa cimentícia	–	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	–	–	–	–
1º PAVIMENTO									
6.2.42	Hall Social (elevadores) e circulação	Porcelanato e/ou conf. projeto de decoração	Porcelanato ou poliestireno e/ou conf. projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. projeto de decoração	–	–	–	–
6.2.43	Hall de Serviço	Porcelanato e/ou conf. projeto de decoração	Porcelanato ou poliestireno e/ou conf. projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. projeto de decoração	–	–	–	–
6.2.44	Coworking	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	–	–	Ar Condicionado
6.2.45	Salão de Jogos/ Sports Bar	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	–	–	–	Ar Condicionado
6.2.46	W.C. Acessível Fem./Masc.	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Lavatório suspenso e bacia com caixa embutida	Torneira de mesa	–	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.47	Circulação Interna	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou cerâmica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	–	–	–	–
6.2.48	Circulação Serviço	Porcelanato	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou laje	–	–	–	–

DS

FVB

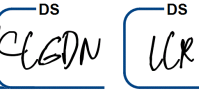
DS



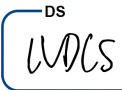
DS



DS



DS



DS

MB

DS

MR

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS										
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL								
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP								
		27/08/2021								
AMBIENTES		ACABAMENTOS								
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.49	A.P.A. de Funcionários	Porcelanato ou cerâmica	–	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo e/ou revestimento conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	–	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	Exaustão Mecânica	
6.2.50	Vestiário Acessível de Funcionários	Porcelanato ou cerâmica	–	Azulejo	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia acessível com caixa de embutir	Chuveiro, Torneira de mesa, registros	Banco para troca de roupas em pedra natural e/ou conf. proj. de arquitetura	Barras de apoio e exaustão mecânica	
6.2.51	Vestiário de Funcionários	Porcelanato ou cerâmica	–	Azulejo	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório e bacia com caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa, registros	-	Exaustão Mecânica	
6.2.52	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	–	Caiação	Caiação	–	–	–	–	
FACHADA										
6.2.53	Torre	–	–	Pintura sobre massa texturizada ou massa texturizada pigmentada ou pintura sobre textura acrílica rolada ou textura acrílica rolada pigmentada, conforme projeto arquitetônico	–	–	–	–	Caixilhos de ferro e/ ou alumínio e/ou guarda corpo em alumínio e vidro	
TIPO										
6.2.54	Halls dos Elevadores Sociais	Porcelanato	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–	
6.2.55	Halls do Elevador de Serviço	Porcelanato ou cerâmica	Porcelanato ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	–	–	–	–	

DS

FVB

DS

A

DS

W

DS

MCADN

DS

UCR

DS

WDLS

DS

MB

DS

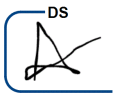
MR

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS									
 Mais construtora por m²		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP 27/08/2021 							
AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
PAV. TIPO									
6.3.01	Sala de Estar e Jantar	Contrapiso cimentado preparado para carpete com desempenho acústico conforme norma de desempenho (atendimento mínimo)	–	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre laje e sanca de gesso	–	–	–	–
6.3.02	Dormitórios e Circulação	Contrapiso cimentado preparado para carpete com desempenho acústico conforme norma de desempenho (atendimento mínimo)	–	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre laje e/ou sanca de gesso e/ou forro de gesso	–	–	–	–
6.3.03	Lavabo	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de semi encaixe e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa e registros	Tampo em pedra natural ou artificial com frontão e saia	Exaustão Mecânica
6.3.04	Banho Suíte Master	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Azelejo no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de semi encaixe e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	–
6.3.05	Banho Dormitórios	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Azelejo no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir oval e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	Exaustão Mecânica (no banheiro que não tem janela)
6.3.06	Terraço Social	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	–	–	–	Guarda-corpo em alumínio com pintura eletrostática e vidro
6.3.07	Cozinha	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Azelejo na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica	–	Monocomando de mesa	Tampo em pedra natural com frontão, cuba de aço inox simples	–

DS

FVB

DS



DS

#F/M/CLGDN

DS

UR

DS

WDCS

DS

MB

DS

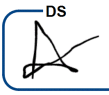
MR

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS									
		EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL							
		LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP							
		27/08/2021							
AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.3.08	Despensa/Tanque	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Azelejo na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Tanque de louça com coluna 22LTS	Torneira para o tanque e registro	–	–
6.3.09	Terraço Serviço/ Área de Serviço	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	–	Torneira para máquina de lavar roupa	–	Guarda-corpo em alvenaria
6.3.10	Terraço Técnico	Contrapiso cimentado	–	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	–	–	–	Guarda-corpo em ferro com pintura

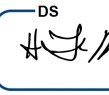
DS

FVB

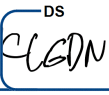
DS



DS



DS



DS

UR

DS

WDGS

DS

MB

DS

MR

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO	
 Mais construtora por m² EMPREENDIMENTO: FLOREAR RESIDENCIAL LOCAL: Rua das Azaléas, 70 São Paulo – SP 27/08/2021  FLOREAR by TECNISA	
Itens	
ÁREAS DE USO COMUM	
6.4.01	Bebedouros em áreas comuns
6.4.02	Bike Sharing de uso exclusivo dos moradores
6.4.03	Pintura anti-mofo nos banheiros
6.4.04	Espaço para lockers na portaria para entregas pequenas e delivery (Aquisição e manutenção por conta do condomínio)
6.4.05	Espaço para armazenagem de lixo
6.4.06	Área Comum Decorada, com ar condicionado nos seguintes ambientes: Guarita, Honest Market, Academia, Brinquedoteca, Salão de Festas/Gourmet, Salão de Jogos/Sports Bar e Coworking
6.4.07	Um grupo gerador compartilhado entre os subcondomínios A e B , para funcionamento mínimo das áreas comuns
6.4.08	Vidros e portas de proteção na guarita
6.4.09	Previsão de carga elétrica no centro de medição para veículos até 4 carros híbridos e elétricos
6.4.10	Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns
6.4.11	Máquina de gelo
6.4.12	Previsão de infraestrutura para monitores informativos nos elevadores com sistema a ser contratado pelo condomínio
6.4.13	Sistema antissucção nas piscinas
6.4.14	Arejadores em torneiras
6.4.15	Equipamentos do fitness
6.4.16	Área de espera segura na portaria
6.4.17	Espaço coworking
6.4.18	Espaço Família com piscina privativa (espaço a ser reservado pelo condômino)
6.4.19	10 câmeras externas para Segurança
UNIDADES PRIVATIVAS	
6.4.20	Arejadores em torneiras
6.4.21	Bacias com sistema dual flush
6.4.22	Caixilhos com persiana integrada SEM automação . Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana
6.4.23	Pintura anti-mofo nos banheiros
6.4.24	Infra para aquecedor de passagem a gás
6.4.25	Previsão de carga para ar condicionado e infra com dreno (rede frigorígena não será entregue) na sala de estar, terraço social e dormitórios (conforme projeto de elétrica e ar condicionado)
6.4.26	Ponto específico para filtro na bancada da cozinha (furação do tampo a cargo do cliente)
6.4.27	Infra seca para pontos de TV
6.4.28	Tomadas USB em todos os dormitórios (5 ao todo)
6.4.29	Previsão de ponto para aspiração central e ponto de água para geladeira (ambos somente se adquirido em Personal)
6.4.30	Medição individualizada de água e energia (A coleta de informações remota deverá ser feita a cargo do condomínio contratando empresa especializada)
6.4.31	Infraestrutura para recirculação em todos os banhos (o aquecedor e bomba o sistema de recirculação conjugados de água quente (Smart Start) serão a cargo do cliente ou adquiridos no Personal)
6.4.32	Ralo linear nos banhos do Residencial
6.4.33	Pintura anti-mofo nos banheiros

DS

FVB

DS



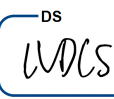
DS



DS



DS



DS



DS

