

1. MOVIMENTO DE TERRA

Será feita escavação e/ou aterro, aquele que seja mais adequado para a implantação da obra e execução das fundações.

2. FUNDAÇÕES

Após a conclusão da sondagem do solo, será determinado o tipo e a profundidade das fundações. Não permitindo o terreno fundações diretas, serão empregadas parede diafragma, estacas de concreto ou escavadas e concretadas ou outros tipos de fundações que se fizerem necessárias para garantir a estabilidade da edificação, respeitando sempre o projeto específico de Contenções e Fundações de acordo com as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT.

3. ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO

A estrutura da edificação será em concreto armado, adotando-se para esse serviço as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT. A execução das concretagens será acompanhada por laboratório especializado em análise de concreto armado para verificação das resistências de acordo com projeto específico.

4. ALVENARIA

As alvenarias da edificação serão em blocos de concreto e/ou cerâmico tipo vedação, eventualmente dry wall onde necessário.

5. FACHADAS

As fachadas serão revestidas com material de alumínio, alucobond ou similar, ou ainda com acabamento em concreto aparente, com massa raspada ou texturizada, pinturas, ou outros materiais de acordo com o projeto de arquitetura.

6. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executada impermeabilização onde necessário, tanto nas áreas privativas como nas áreas comuns, sempre de acordo com o determinado no projeto específico.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todos os materiais empregados serão de boa qualidade, dentro das especificações do presente memorial descritivo e executados atendendo às exigências das concessionárias de serviços públicos, respeitando as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT e o projeto específico de elétrica.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

8.1 - Todos os materiais empregados serão de boa qualidade, dentro das especificações do presente memorial descritivo e executados atendendo às exigências das concessionárias de serviços públicos, respeitando as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT e o projeto específico de hidráulica.

8.2 - Aquecimento Central de Água Solar / Gás

Será instalado um sistema coletivo de aquecimento solar de água para todas as unidades autônomas residenciais, na cobertura da edificação, que trabalhará em conjunto, quando necessário, por um sistema auxiliar de aquecedores a gás, conforme projetos específicos, dispensando o uso de aquecedor a gás nos apartamentos.

8.3 - Medição Remota de Água e Gás

Será executado sistema de medição remota de água e de gás conforme legislação vigente.

9. TRATAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

Será executado tratamento para atenuação térmica nas lajes de cobertura da torre.
Será executado tratamento para atenuação acústica no contrapiso das salas e suítes das unidades autônomas.

10. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E PERSIANAS

10.1 – Os caixilhos serão em alumínio com acabamento conforme projeto específico;

10.2 - Os caixilhos das suítes dos apartamentos terão persianas de enrolar em alumínio e serão motorizadas.

10.3 - O gradil do terraço social será executado em alumínio e vidro conforme projeto específico de forma a atender todas as especificações e normas técnicas da ABNT.

10.4 – Está previsto local para fechamento de vidro retrátil nos terraços das salas, recuado do gradil, por conta do comprador, após entrega das chaves.

11. PORTAS E FERRAGENS

11.1 - As unidades autônomas serão entregues sem os batentes e portas, exceto no W.C., depósito e entrada de serviço. O vão da altura prevista das portas é de 2.30m.

11.1.1 - As portas do W.C. e depósito serão em compensado ou duratree, com miolo sarrafeado com pintura branca. Os batentes serão em pinus ou outro material de qualidade igual, pintados, exceto onde são exigidos materiais específicos.

11.1.2 - Na entrada de serviço dos apartamentos será instalada porta blindada da marca MUL-T-LOCK modelo 467 ou similar com fechadura eletrônica/ biométrica.

11.2 - As ferragens serão da marca La Fonte, Hafele, Papaiz ou equivalente.

12. ESQUADRIAS DE FERRO

12.1 - Os portões de acesso a veículos e de pedestres serão executados em ferro ou alumínio, madeira, ACM ou similar ou com qualquer acabamento conforme projeto específico de paisagismo / arquitetura;

12.2 - Os gradis/brise dos terraços técnicos serão executados com estrutura em ferro, alumínio ou similar, com acabamento em pintura conforme projeto.

13. VIDROS

13.1 – Os vidros poderão ser coloridos ou incolor, lisos ou fantasia, laminados ou comuns conforme especificações do projeto de esquadrias de alumínio e com espessuras dimensionadas de forma a atender todas as especificações e normas técnicas da ABNT por consultor especializado e projeto específico de caixilhos.

14. PORTARIA COM VIDROS DE SEGURANÇA

Os caixilhos da portaria receberão vidros resistentes a impactos, tipo laminado múltiplo com espessura apropriada.

15. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio conforme normas e exigências e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo.

16. PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADARIAS E ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Será instalado equipamento para pressurização de ar das escadarias e elevador de emergência.

17. TECNOLOGIA ESPECIALIZADA

17.1 – Elevadores

Serão instalados 6 (seis) elevadores da marca Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis ou similar sendo 2 sociais para cada prumada, 1 de serviço e 1 de emergência.

Será instalado 01 elevador para atender as áreas comuns do térreo, 3º e 4º pavimentos.

Nos apartamentos duplex será instalado 1 (um) elevador privativo da marca Zenit ou similar.

17.2 – Gerador Full

Será fornecido e instalado grupo gerador que alimentará, no caso de interrupção de fornecimento de energia elétrica da rede pública, todas as luzes, tomadas e equipamentos das áreas comuns e dos apartamentos, inclusive ar-condicionado e carregadores de carros elétricos.

17.3 – Ar-Condicionado

17.3.1 - Será executado a infraestrutura completa de ar-condicionado nos apartamentos conforme projeto específico;

17.3.2 - Está prevista carga elétrica para atender evaporadoras nas salas / terraço / suítes / closet da suíte master e depósito, com duas condensadoras Mini-VRF no terraço técnico, conforme projeto específico;

17.3.3 - Os equipamentos (condensadoras e evaporadoras) serão por conta dos compradores para futura instalação, após a entrega das chaves.

17.3.4 – Serão entregues instalados os equipamentos de ar-condicionado na portaria, administração, meeting room, sala de motoristas, salão de festas, sala de jogos, brinquedoteca, sala de massagem, fitness, conforme projeto específico.

17.4 - Iluminação de emergência

A iluminação de emergência será tipo bloco autônomo, com baterias próprias e independentes das luminárias alimentadas pela rede pública, e será instalada em alguns pontos estratégicos das áreas comuns conforme normas e exigências e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros de São Paulo.

17.5 – Piscina com Raia e Hidromassagem

A piscina com raia e hidromassagem serão entregues e equipadas conforme projeto específico.

17.6 - Piscina Recreativa / Deck Molhado e Piscina Infantil.

A piscina recreativa e piscina infantil serão entregues conforme projeto específico.

17.7 - Portões de acesso automatizados

Os portões de acesso de veículos e de pedestres serão entregues automatizados e em funcionamento. Esses portões serão instalados de forma a criar antecâmaras de segurança.

17.8 – Telefonia

Será executado em cada unidade a infraestrutura para um ponto de telefone externo de acordo com o regulamento da concessionária. Haverá tubulação seca em todas as suítes, e salas para extensão dos pontos após a entrega das chaves.

17.9 – Interfone

Será instalado um sistema de interfone ligando a portaria ao apartamento e a alguns locais das áreas comuns.

17.10 – Exaustão Mecânica

17.10.1 - Serão instaladas onde necessário e acionadas manualmente.

17.10.2 – Será instalado infraestrutura para exaustão mecânica nas cozinhas dos apartamentos, com duto e grelha de saída de ar externo para futura instalação de coifa a cargo do comprador.

17.11 – Churrasqueira ou Cooktop

Está previsto infraestrutura elétrica para instalação de churrasqueira ou cooktop na sala ou terraço dos apartamentos, e infraestrutura de exaustão mecânica individual com duto e grelha de saída de ar externo para futura instalação de coifa a cargo do comprador, conforme projeto específico.

17.12 – Aspiração Central

17.12.1 – Está previsto para os apartamentos infraestrutura de aspiração central e equipamento a ser instalado em local apropriado.

17.12.2 - Os demais equipamentos (a mangueira de aspiração e o aspirador central) serão por conta dos compradores para futura instalação, após a entrega das chaves.

17.13 – Aquecimento de Piso

17.13.1 – Será instalado aquecimento de piso nos banhos das suítes.

18. PREVISÃO PARA FUTURAS INSTALAÇÕES**18.1 – Desembaçador de espelho, toalheiro e tomada para bacia**

Será executada a infraestrutura para futura instalação de desembaçador de espelhos e aquecimento de toalhas nos banhos de todas as suítes. No banho da suíte master haverá ponto elétrico para bacia sanitária, conforme projeto específico.

18.2 - Sinal de TV

Será instalada tubulação seca para futura instalação de sistema de TV a cabo ou antena coletiva por conta dos compradores.

18.3 – Segurança – conforme projeto da Haganá

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 25 (vinte e cinco) câmeras com monitoramento, instaladas estrategicamente a critério da incorporadora.

Será deixada infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de pontos adicionais do sistema de CFTV, para sistema de segurança e alarme perimetral, por conta do condomínio, conforme projeto específico da Haganá.

18.4 – Automação

Está previsto infraestrutura para automação nos apartamentos conforme projeto específico.

18.5 – Tomada Carro Elétrico

18.5.1 - Cada apartamento terá uma vaga pré-determinada com um ponto de força de até 7,5 Kw;

19. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns serão executadas utilizando os seguintes materiais: mármore, granito, porcelanato, cerâmica, azulejos, painéis de madeira e/ou pinturas, conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

20. MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns serão equipadas conforme projeto de decoração e paisagismo, respeitando os itens a seguir:

20.1 – Térreo

20.1.1 – Lobby Finais 1 e 2

- Painéis e objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.2 – Delivery Storage

- 2 geladeiras;
- Armários e prateleiras.

20.1.3 – Meeting Room

- 1 mesa com cadeiras;
- 1 aparador;
- 1 TV;
- Sistema para vídeo conferência;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.4 – Salão de Festas

- 3 mesas com cadeiras;
- 2 sofás;
- Puffs;
- 1 estante;
- Poltronas;
- Mesas laterais;
- Mesa de centro;
- Tapete;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.5 - Copa Salão de Festas

- 1 geladeira;
- 1 micro-ondas;
- 1 cooktop elétrico;
- 1 forno elétrico;
- 1 armário.

20.1.6 - Praça Salão de Festas

- 1 banco de madeira;

20.1.7 – Salão de Jogos

- 1 sofá;
- 1 TV;
- 1 mesa de pebolim;
- 1 mesa de air hockey;
- 1 poltrona;
- Mesas de apoio;
- Puffs;
- Estante;
- Tapete;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.8 – Brinquedoteca

- 1 mesa com banquetas;
- 1 piscina de bolinhas;
- 1 TV;
- Puffs;
- Letreiro luminoso;
- Brinquedo multifuncional;
- Estante com nichos;
- Objetos que criem uma composição harmônica.

20.1.9 – Playground

- 1 brinquedo multifuncional.

20.1.10 – Pet Place

- Brinquedos pet agility conforme projeto de paisagismo.

20.2 – 3º Pavimento

20.2.1 – Piscina com raia e Hidromassagem / Wellness Center

- 4 espreguiçadeiras;
- 3 mesas de apoio;
- 4 poltronas.

20.2.2 – Sauna Seca

- Banco de madeira.

20.2.3 – Sala de Massagem

- 1 maca;
- 1 espelho;
- 1 pia;

20.3 – 4º Pavimento

20.3.1 – Fitness

- 4 esteiras;
- 1 bicicleta vertical;
- 1 bicicleta horizontal;
- 2 elípticos;
- 1 simulador de escadas;
- 1 leg press;
- 1 cadeira extensora;
- 1 aparelho adutor / abductor;
- 1 remada alta;
- 1 crossover;
- 1 smith;
- 2 bancos ajustáveis;
- 1 conjunto de halteres;
- 1 suporte para halteres;
- 1 conjunto de kettlebells;
- 1 suporte para kettlebells;
- 1 conjunto de anilhas;
- 1 barra fixa;
- 1 trampolim jump;
- 1 cúpula de equilíbrio;
- 1 boneco para luta;
- Tatame;
- Colchonetes;
- 2 Bolas de pilates;
- 2 TVs com suporte;
- 1 espaldar;

20.3.2 – Fitness Externo

- Multi estações conforme projeto de paisagismo.

20.3.3 – Lounges Externos

- Bancos de madeira;
- 3 sofás;
- 2 poltronas;
- 3 mesas laterais;
- 1 mesa de centro.

20.3.4 – Piscina Infantil / Piscina Adulto / Deck Molhado

- 6 espreguiçadeiras;
- Mesa com cadeiras;
- Mesas de apoio;
- Bancos de madeira;
- 1 chuveirão;

20.3.5 – Bar Piscina

- 4 banquetas;
- 1 pia;
- 1 estante;
- Objetos que criem uma composição harmônica.

20.4 – Subsolos**20.4.1 – Bicicletários**

- Calibrador de pneus;
- Suportes para bicicletas;

20.5 - Os ambientes de serviços das áreas comuns serão mobiliados com equipamentos básicos para seu funcionamento inicial. Os demais acessórios deverão ser complementados futuramente pelo condomínio.

21. ÁREAS EXTERNAS – JARDINS / JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto de paisagismo.

22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS**Apartamentos Tipos e Apartamentos Duplex**

Piso:

Áreas íntimas e sociais: Contrapiso para futura instalação de pisos com espessura de até 20mm;

Cozinha e A. de Serviço: Contrapiso para futura instalação de pisos com espessura de até 10mm;

Paredes:

Internas áreas secas: Gesso liso com 1 demão de pintura látex;

Internas áreas molhadas: Massa grossa desempenada;

Externas / Fachada: Conforme projeto de arquitetura;

Teto:

Ambientes com previsão para forro de gesso: Laje concreto aparente;

Ambientes sem previsão para forro de gesso: Gesso liso com 1 demão de pintura látex;

WC Serviço

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Paredes:	Revestimento cerâmico até o teto;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças:	Deca ou equivalente;
Metais:	Deca ou equivalente.

OS APARTAMENTOS SERÃO ENTREGUES “SHELL”, ISTO É, SEM REVESTIMENTOS, LOUÇAS, METAIS, BANCADAS E PORTAS, EXCETO ONDE INDICADO ACIMA.

23. OBSERVAÇÕES:

23.1 - Todos os materiais e serviços respeitarão as Normas Técnicas Brasileiras.

23.2 - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais de acabamentos nacionais e/ou importados ou a interrupção de fabricação ou prazos de entrega incompatíveis com o cronograma da obra, fica reservado o direito da Incorporadora de substituir quaisquer materiais contidos neste memorial descritivo de acabamentos por materiais de características similares, com padrão de qualidade equivalente.

23.3 - As padronagens e as cores dos ambientes e materiais serão definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final dos ambientes, podendo-se usar elementos decorativos ou não, em uma só cor ou várias cores.

23.4 – Materiais naturais, tais como pedras, mármore, granitos ou madeiras em geral, estão sujeitos à diferença de tonalidades, ocorrências pontuais de cristais, óxido de ferro, ou descoloração. O eventual aparecimento ao longo do tempo de coloração diferente da original nesses materiais, será sempre considerado como processo natural e característico de cada um deles, necessitando assim de manutenção periódica.

23.5 - Os materiais de acabamentos, como louças, metais, pisos e revestimentos cerâmicos, porcelanatos, madeira, mármore, granitos, forro de gesso, caixilhos de alumínio, ar-condicionado e todos os demais detalhes de decoração do apartamento decorado no stand de vendas ou das imagens ilustrativas do material publicitário, são diferentes daqueles previstos neste memorial descritivo, uma vez que as unidades privativas serão entregues sem acabamentos.

São Paulo ___/___/_____

Apartamento nº: _____

Assinatura: _____

Comprador

Assinatura: _____
Comprador

Assinatura: _____
Harisa Empreendimentos Imobiliários S.A.