

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ALTER – ALTO DE PINHEIROS



[ALTO DE PINHEIROS]

Avenida São Gualter nº98, 108, 130 e 140, Rua São Domingo Savio, nº 150, 160 e 166 e Rua Pio XI, nº1497
Alto de Pinheiros - São Paulo, SP

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	2
2. ÁREAS COMUNS SOCIAIS EXTERNAS.....	3
3. ÁREA COMUNS SOCIAIS INTERNAS.....	4
4. ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	8
5. ÁREAS PRIVATIVAS	11
6. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
8. OBSERVAÇÕES GERAIS	16

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROJETO

O imóvel onde será construído o Condomínio “**Alter Alto de Pinheiros**”, está localizado na Av. São Guálter, nºs. 98, 108, 130, 140, Rua São Domingos Savio, nºs. 150, 160, 166, 170, 176 e Rua Pio XI, nº 1.497, 14º Subdistrito – Lapa, São Paulo/SP, 10ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP, objeto da matrícula nº 164.334.

De acordo com as características do projeto, aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, trata-se de um empreendimento de uso misto, contendo a área residencial, área não residencial e área de loja - Fachada Ativa.

O projeto é implantado em um terreno de 3.400,30m², composto por 2 torres residenciais com 14 pavimentos cada, na qual 1 dessas torres apresenta 5 pavimentos não residencial e 2 lojas. Todos os acessos e circulações são totalmente **segregados do condomínio Residencial**.

O presente Memorial irá descrever o condomínio Residencial “**Alter Alto de Pinheiros**”, disposto da seguinte forma:

- **3º SS Residencial**: estacionamento e áreas técnicas.
- **2ºSS Residencial**: estacionamento e áreas técnicas.
- **1º SS** Acesso social de pedestre, clausura social de pedestres, acesso serviço de pedestre, clausura serviço de pedestres, guarita, espaço delivery, acesso ao transfer para pavimento térreo, acesso de veículos, clausura de veículos, bicicletário, estacionamento e áreas técnicas.
- **Térreo**: Lobbys de acesso as torres, Salão de Festas, Brinquedoteca, Piscina descoberta, solarium, Piscina coberta, espaço de SPA, Quadra de areia (Beach Tennis) e jardim conforme projeto específico de paisagismo
- **1º Pavimento** Fitness, Playground, Churrasqueira, espaço externo – Mirante, jardim sobre laje conforme projeto específico de paisagismo e 2 unidades habitacionais Garden.
- **2º Pavimento** 3 unidades habitacionais.
- **3º Pavimento** 3 unidades habitacionais.
- **4º ao 13º Pavimento** 4 unidades habitacionais.
- **14º Pavimento** 2 unidades habitacionais.

O Apartamento Tipo Residencial é composto por 4 suítes com 3 vagas.

REALIZAÇÃO

Construção e Incorporação: **Sinco Engenharia**

Projeto de Arquitetura: **Architects Office SP**

Projeto de Decoração: **Suite Arquitetos**

Projeto de Paisagismo: **Rodrigo Oliveira**

2. ÁREAS COMUNS SOCIAIS - EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos e projeto paisagístico específico.

TÉRREO

_ JARDIM

Piso: gramado permeável e gramado sobre laje conforme projeto paisagístico

_ PISCINA DESCOBERTA

Revestimento piscina: Pastilha ou similar

Revestimento deck: Deck de Madeira ou similar

Guarda-corpo: gradil metálico cor cinza

Corrimão: metálico cor cinza

Equipamentos: 6 espreguiçadeiras, 1 sofá, 2 mesas de centro, 4 mesas laterais, 2 poltronas, 1 cadeira de transferência para piscina

_ CIRCULAÇÃO

Piso: Concresteel cor cinza ou similar e paisagismo conforme projeto específico de Paisagismo

Equipamentos: 2 sofás com 2 mesas de centro e 3 mesas laterais e 4 poltronas.

_ QUADRA

Piso: areia

Envoltória: alambrado com mureta de alvenaria ou similar

Equipamentos: rede e marcação de quadra de *Beach Tennis*

1° PAVIMENTO

_ CIRCULAÇÃO

Piso: Concresteel cor cinza ou similar e paisagismo conforme projeto específico de Paisagismo

_ CHURRASQUEIRA

Piso: Concresteel cor cinza ou similar

Aparelhos: bancada em granito

Metais: cuba de inox simples e torneira de mesa Deca ou similar

Duto para exaustão: 1 para churrasqueira

Equipamentos: 1 churrasqueira a carvão, 5 mesas, bancos em concreto ou madeira e 16 cadeiras

_ PLAYGROUND

Piso: Aubicon cor Rainbow Green ou similar

Equipamentos: 4 brinquedos Erê Lab: Arco Ponte, Arco Embalo, Pedra do Baú Miolo PBA e Módulo Cipó ou similares.

_ESTAR - MIRANTE

Piso: Porcelanato Portobello ou similar

Equipamentos: 4 poltronas, bancos modulares, 1 lareira a gás e 1 mesa de centro.

1º SUBSOLO

_ ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Concresteel cor cinza ou concreto moldado *in loco* ou similar e paisagismo conforme projeto específico de Paisagismo

_PORTE-COCHÈRE

Piso: Concresteel cor cinza ou concreto moldado *in loco* ou similar e paisagismo conforme projeto específico de Paisagismo

_ ACESSOS DE PEDESTRES

Piso: Concresteel cor cinza ou similar

_CALÇADA

Piso: Concresteel cor cinza ou concreto moldado *in loco*, ou similar

_ JARDIM

Piso: gramado permeável e gramado sobre laje conforme projeto específico de paisagismo

3. ÁREAS COMUNS SOCIAIS – INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações da arquitetura de interiores.

PAVIMENTOS TIPO

_ HALLS SOCIAIS DOS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Porcelanato Portobello ou similar

Rodapé: Porcelanato Portobello ou similar

Parede: pintura acrílica

Teto: forro de gesso com tabica com pintura látex

Soleira: Pedra ou similar

PAVIMENTO TÉRREO

_ HALL ACESSO TRANSFER/ CIRCULAÇÃO

Piso: Concresteel ou similar

Rodapé: Concresteel ou similar

Parede: pintura acrílica fosca e pilares com concreto tratado

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

_ ESCADA TRANSFER

Piso: Concresteel ou similar

Rodapé: Concresteel ou similar

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Corrimão: conforme norma

_ LOBBY TORRE 1 | LOBBY TORRE 2

Piso: Pedra

Rodapé: tipo cordão em Pedra

Parede: pintura acrílica fosca, papel de parede.

Teto: forro de gesso com tabica e sanca

Equipamentos e acessórios: 01 tapete, 02 poltronas, 02 mesas de centro, 02 mesas de apoio e 01 banco orgânico (por Lobby)

Soleira: Pedra

_ SALÃO DE FESTAS

Piso: Pedra

Rodapé: tipo cordão em Pedra

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica e sanca com pintura acrílica fosca

Aparelho: 02 bancadas revestidas em pedra Verde ou similar

Metais: Cuba de embutir, torneira Bica de mesa para cozinha Deca ou similares.

Equipamentos e acessórios: marcenaria em laminado de madeira com prateleiras, 1 cooktop, 02 tapetes, 02 sofás, 07 poltronas, 02 mesas redondas, 02 mesas retangulares, 12 cadeiras, 15 banquetas, 04 mesas de centro, 01 aparador, 03 mesas de apoio, banco em concreto ou madeira

Soleira: Pedra

_ COPA DO FESTAS

Piso: Porcelanato Portobello ou similar

Rodapé: Porcelanato Portobello ou similar

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Aparelho: Bancada e saia em granito

Metais: Cuba de embutir e torneira bica alta Deca ou similar

Equipamentos e acessórios: geladeira, 1 cooktop, 1 micro-ondas, 1 forno elétrico, marcenaria, 1 coifa ou depurador

Soleira: Pedra ou porcelanato

_ LAVABOS SOCIAIS FESTAS

Piso: Pedra

Rodapé: tipo cordão em Pedra

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Aparelhos: Bancada em Pedra

Louças: Bacia para caixa acoplada ou similar, Cuba de semi encaixe

Metal: Torneira de mesa bica alta para lavatório linha Link Deca ou similar

Soleira: Pedra

_ WCS PCD FESTAS

Piso: Pedra

Rodapé: tipo cordão em Pedra

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Louças: bacia e cuba conforme norma

Metais: torneira de mesa

Aparelhos: 05 barras de apoio

Soleira: Pedra

_ SPA | PISCINA COBERTA

Revestimento piscina: Pastilha ou similar

Piso: Pedra, Deck de Madeira ou similar

Rodapé: tipo cordão em Pedra

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca e ripado de madeira

Equipamentos e acessórios: jacuzzi, 02 chuveiros com tubo de teto, 02 misturadores monocomando de chuveiro Deca ou similar, 02 espreguiçadeiras e 01 mesinha, 1 cadeira de transferência para piscina

Soleira: Soleira

_ SAUNA ÚMIDA

Piso: Pedra ou similar

Parede: Pedra ou similar e vidro para divisórias (com porta em vidro)

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

_ VESTIÁRIO PISCINA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Bancada: e saia em granito ou similar

Louças: Bacia para caixa acoplada, Cuba de semiencaixe quadrada Deca ou similares

Metal: Torneira de mesa bica alta para lavatório Deca ou similar

Soleira: Porcelanato igual ao piso

_ VESTIÁRIO PCD PISCINA

Piso: Porcelanato Portobello

Rodapé: Porcelanato Portobello

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Louças: bacia linha e cuba conforme norma

Metais: torneira de mesa
Aparelhos: 05 barras de apoio e banco articulável
Soleira: Porcelanato igual ao piso

_ BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico cor madeira claro ou similar.
Rodapé: MDF com mesma pintura da parede.
Parede: pintura acrílica fosca e papel de parede
Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca.
Equipamentos e acessórios: 01 brinquedão em marcenaria com piscina de bolinha e escorregador, 02 mesas infantis, 05 cadeiras infantis, 3 pufs, 1 estante de marcenaria.
Soleira: Vinílico ou similar igual ao piso

1° PAVIMENTO

_ CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Pedra ou similar
Rodapé: tipo cordão em Pedra ou Similar
Parede: pintura acrílica fosca
Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca
Soleira: Pedra

_ ACADEMIA

Piso: Vinílico ou similar e piso emborrachado
Rodapé: em MDF com mesma pintura da parede
Parede: pintura acrílica fosca, pilar revestido em concreto claro
Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca
Equipamentos e acessórios: 03 esteiras ergométricas, 02 bicicletas ergométricas, 01 elíptico ergométrico, 1 aparelho multifuncional, 01 aparelho smith press com barra guiada, 01 aparelho leg extension, 01 aparelho leg press, 01 aparelho crossover angulado, 01 espaldar, 01 banco inclinado, 02 colchonetes, 03 bolas, 01 kit halteres 1 a 10kg com suporte horizontal, 01 kit halteres 12 a 20kg com suporte vertical.

_ LAVABO ACADEMIA

Piso: Porcelanato Portobello
Rodapé: Porcelanato Portobello
Parede: pintura acrílica fosca
Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca
Bancada e saia em granito
Louças: Bacia para caixa acoplada, Cuba de piso redonda com mesa Deca ou similar
Metal: Torneira de mesa bica alta para lavatório Deca ou similar
Soleira: Porcelanato igual ao piso

_ VESTIÁRIO PCD ACADEMIA

Piso: Porcelanato Portobello
Rodapé: Porcelanato Portobello
Parede: pintura acrílica fosca
Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

Bancada e saia em granito
Louças: bacia e cuba conforme norma
Metais: torneira de mesa, Chuveiro Deca ou similar e misturadores Deca ou similares
Aparelhos: 07 barras de apoio e banco articulável
Soleira: Porcelanato igual ao piso

1º SUBSOLO

_HALL SOCIAL RESIDENCIAL (ACESSO TRANSFER)

Piso: Pedra similar

Rodapé: tipo cordão em Pedra ou similar

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com tabica com pintura acrílica fosca

_DELIVERY

Piso: Porcelanato Portobello

Parede: pintura acrílica

Teto: forro de gesso com tabica com pintura látex

4. ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

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

PAVIMENTOS TIPO

_HALL SERVIÇO

Piso: Porcelanato Portobello

Rodapé: idem piso

Parede: pintura acrílica lisa sobre gesso ou massa

Teto: forro de gesso com pintura látex branca

TODOS OS PAVIMENTOS

_ESCADAS DE EMERGÊNCIA | ANTECÂMARA

Piso: cimentado pintado

Parede: pintura acrílica branca

Teto: textura rolada com pintura branca

Corrimão: metálico com pintura esmalte brilhante cinza grafite

1º SUBSOLO

_GUARITA COM WC

Piso: Cerâmica

Rodapé: idem piso

Parede: gesso liso com pintura acrílica branca e vidro blindado

Teto: gesso com pintura branca (Guarita) e forro de gesso com pintura branca (WC)

Bancada: Granito

Louças: bacia com caixa acoplada Deca; lavatório Deca ou similares

Metais: Torneira

Equipamentos: marcenaria sob bancada

_ RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico cor grafite

Rodapé: Ladrilho hidráulico cor grafite

_ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto liso desempenado com pintura de delimitação de vagas

Parede: nas paredes de contenção PVC ou similar. Nas paredes internas e pilares, pintura acrílica. Pilares com concreto tratado

_ BICICLETÁRIO

Piso: Porcelanato

Rodapé: idem piso ou similar

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: pintura acrílica fosca

Equipamentos: 4 suportes de bicicleta conforme projeto, capacidade total para 50 bicicletas

_ CIRCULAÇÃO/ HALL SOCIAL TORRE 1

Piso: Porcelanato

Rodapé: idem piso

Parede: pintura acrílica fosca

Teto: forro de gesso com pintura acrílica fosca

_ DEPÓSITOS DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica até o teto

Teto: pintura branca sobre laje

Metais: torneira com arejador Deca ou similar

_ CENTRO DE MEDIÇÃO RESIDENCIAL | SALA DE QUADROS | DG | ÁREA TÉCNICA (CIRCULAÇÃO GERADOR E CENTRO DE MEDIÇÃO)

Piso: Concreto liso desempenado

Parede: pintura acrílica branca sobre bloco

Teto: pintura branca sobre laje

_ GERADOR

Piso: concreto liso desempenado

Parede: alvenaria com tratamento acústico

Teto: Laje regularizada

_ CIRCULAÇÃO FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura acrílica branca

Teto: gesso liso com pintura branca

_ APA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, demais pintura acrílica branca
Teto: forro de gesso com pintura branca
Bancada: granito
Louças: cuba inox
Metais: torneira de bancada Deca ou similar

_ VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (FEMININO E MASCULINO)

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: forro de gesso com pintura branca
Louças: bacias com caixa acoplada Deca e lavatórios Deca ou similares
Metais: torneira de mesa Deca ou similar e registros, chuveiro.

_ VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PCD

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: forro de gesso com pintura branca
Louças: bacia lavatório conforme norma
Metais: torneira de mesa Deca ou similar, ducha e misturadores
Aparelhos: 05 barras de apoio e banco articulável

2º SUBSOLO

_ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto liso desempenado com pintura de delimitação de vagas
Parede: nas paredes de contenção PVC ou similar. Nas paredes internas e pilares, pintura acrílica. Pilares com concreto tratado

_ RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico cor grafite
Rodapé: Ladrilho hidráulico cor grafite

_ RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Laje tratada com pintura acrílica e rodapé
Parede: pintura sobre bloco
Teto: Laje tratada

3º SUBSOLO

_ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto liso desempenado com pintura de delimitação de vagas
Parede: nas paredes de contenção PVC ou similar. Nas paredes internas e pilares, pintura acrílica. Pilares com concreto tratado

_ ÁREA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto liso desempenado
Parede: pintura acrílica branca sobre bloco
Teto: pintura branca sobre laje

COBERTURA

_ ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Laje tratada com pintura acrílica

Parede: pintura sobre bloco

Teto: Laje tratada

5. ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADES AUTÔNOMAS TIPO

_ HALLS SOCIAIS DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar

Rodapé: Porcelanato Portobello ou similar

Parede: Pintura látex branca sobre gesso ou massa

Teto: forro de gesso com tabica com pintura látex

Soleira: Pedra ou similar

_ SALA

Piso: Contrapiso para receber porcelanato, carpete ou assoalho de madeira

Parede: Pintura látex branca sobre gesso ou massa. Pilar com concreto tratado

Teto: Laje regularizada

_ DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso para receber porcelanato, carpete ou assoalho de madeira

Parede: Pintura látex branca sobre gesso ou massa. Pilar com concreto tratado (suíte máster)

Teto: Laje regularizada

_ CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Contrapiso para receber porcelanato, carpete ou assoalho de madeira

Parede: Pintura látex branca sobre gesso ou massa

Teto: Laje regularizada

_ COZINHA

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar

Parede: Porcelanato Portobello 30x90 ou similar na parede hidráulica; nas demais paredes, pintura acrílica branca sobre gesso ou massa

Teto: Forro de gesso com tabica com pintura branca

Aparelhos: Bancada em granito São Gabriel ou similar, frontão 10cm, com cuba de inox simples Tramontina ou similar

Metais: Misturador monocomando Deca ou similar

Observações: A carga elétrica prevista para a parte de cozinha atende 01 geladeira, 01 fogão de 05 bocas, 01 coifa, 01 micro-ondas, 01 máquina de lavar louça, 01 forno elétrico e ponto de tomada 20 amperes sobre bancada.

_ TERRAÇO SOCIAL (em frente sala e demais laterais unidade)

Piso: Porcelanato Portobello 20x120cm ou similar

Parede: Acompanha a fachada. Pilares com concreto tratado

Teto: Forro simulando madeira ou similar

Porta: Alumínio minimalista com pintura cinza

Guarda-corpo: paliteiro com pintura cor cinza intercalado com floreiras com cachepô ou similares

Aparelhos: Bancada em granito São Gabriel, cuba inox simples redonda e Torneira de mesa Deca ou similar

Equipamentos: churrasqueira a carvão

_ BANHOS

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar

Rodapé: Porcelanato Portobello h=10cm ou similar

Parede: Porcelanato Portobello 30x90 ou similar na área do box e pintura acrílica PVA branca nas demais paredes sobre gesso ou massa

Teto: Forro de gesso com tabica com pintura branca

Aparelhos: Bancada em mármore nacional, ou similar, com frontão H=10cm

Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar, cuba de embutir branca Deca ou similar

Metal: Misturador de mesa bica alta Deca ou similar

Baguete: Quartzo ou similar

Bit box: Quartzo ou similar

_ LAVABO

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar

Parede: Pintura látex acrílica branca sobre gesso ou massa

Teto: Forro de gesso com tabica com pintura branca

Aparelhos: Bancada em mármore nacional, ou similar, com frontão H=10cm

Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar, cuba de embutir branca Deca ou similar

Metal: Torneira de mesa bica alta Deca ou similar

Baguete: Quartzo ou similar

_ ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar

Parede: Porcelanato Portobello 30x90 ou similar e pintura acrílica PVA branca sobre gesso ou massa

Teto: Forro de gesso

Louças: Tanque Deca com coluna

Metais: Torneira Deca ou similar

_ BANHO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica Eliane 45x45cm ou similar

Rodapé: idem piso h=10cm

Parede: Cerâmica Eliane 45x45 cm ou similar área do box pintura látex acrílica branca nas demais paredes sobre gesso ou massa
Teto: Gesso liso com pintura branca
Louças: Bacia Deca caixa acoplada ou similar; lavatório Deca ou similar
Metal: Torneira de mesa Deca ou similar.

_ DESPENSA/DEPÓSITO

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou similar
Rodapé: idem piso, h =10cm
Parede: Pintura látex acrílica branca sobre gesso ou massa
Teto: Forro de gesso com tabica com pintura branca

_ TERRAÇO TECNICO

Piso: Porcelanato Portobello ou similar
Parede: Acompanha a fachada.
Teto: Forro simulando madeira ou similar
Porta: Alumínio minimalista com pintura cinza
Guarda-corpo: paliteiro com pintura cor cinza e fechamento em tela expandida ou similar.

UNIDADES AUTÔNOMAS GARDEN

Área interna: idem unidades autônomas tipo:

_ GARDEN

Piso: Concresteel, deck de madeira ou similar e jardim sobre laje conforme projeto específico de paisagismo
Equipamentos: Piscina concreto ou similar revestida com pastilha ou similar

UNIDADES AUTÔNOMAS PENTHOUSE

Área interna: idem unidades autônomas tipo

_ TERRAÇO SOCIAL (em frente sala e demais laterais unidade)

Piso: Porcelanato Portobello
Parede: Acompanha a fachada
Teto: Forro simulando madeira ou similar
Porta: Alumínio minimalista com pintura cinza
Guarda-corpo: paliteiro com pintura cor cinza intercalado com floreiras com cachepô ou similares
Aparelhos: Bancada em granito São Gabriel ou similar, cuba inox simples redonda e Torneira de mesa Deca ou similar
Equipamentos: churrasqueira a carvão, piscina de fibra ou similar, sem escada, revestida com pastilha e pergolado

6. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em massa texturizada aplicada com desempenadeira, caixilhos minimalistas em alumínio ou similar. Guarda-corpos serão paliteiro com pintura cinza intercalados por floreiras. No embasamento a presença de vidro e brise simulando madeira ou similar, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues conforme projeto de Arquitetura e Decoração. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas e as paredes de fechamento de shafts poderão ser em gesso acartonado com uma fiada em bloco.

FORROS E TETOS

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

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos minimalistas em alumínio com pintura cinza

FERRAGENS

Serão utilizadas conjunto de fechadura e maçaneta, com acabamento cromado, marca LaFonte ou similar da mesma qualidade.

ACABAMENTO ELÉTRICO

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 automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres. Portões serão ferro ou similar.

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

As escadas de emergência deverão ser dotadas de antecâmara e satisfazer as normas aplicáveis.

7. 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.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Tomadas USB conforme projeto específico de elétrica (1 em cada dormitório e 1 na sala);
- Ponto para coifa na cozinha;
- Ponto para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar e secar integrada na área de serviço;
- Ponto para desembacador de espelho nos banhos;
- Carga prevista para ponto de toalheiro aquecido nos banhos;
- Carga prevista para ponto de assento eletrônico nos banhos;

O empreendimento contará com infraestrutura pré-dimensionada para carregamento de veículo elétrico em todas as vagas. O sistema será auto gerenciável, disponibilizando para recarga dos veículos a energia disponível no sistema elétrico da edificação. Os terminais de recarga que serão plugados na infraestrutura, serão de responsabilidade de cada condômino de acordo com a especificação de seu veículo.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador de conforto, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos sete elevadores, mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto específico. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, como Halls do Térreo, portões elétricos, garagem reduzida, pontos do ático e guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 07 elevadores, sendo 01 elevador social por bloco (02 por torre) e 01 elevador de serviço por pavimento (01 por torre), além de 01 elevador para o *transfer* (trajeto da portaria para o térreo). A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma. Serão da marca Thyssen, Atlas ou equivalente. O piso será em mármore ou granito e parede revestida em aço escovado com espelho. Os 04 elevadores de acesso aos halls privativos das unidades terão o acesso por senha.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

A construtora entregará a medição individual de água por unidade de acordo com o projeto hidráulico.

No Residencial estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para geladeira;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de água para máquina de lavar roupa;

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás e infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico, para atendimento aos pontos de banheiros e cozinha.

Será entregue um sistema de aquecimento de água para a piscina coberta. Além disso, será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar para a piscina, a ser instalado, caso desejado, pelo condomínio.

AR CONDICIONADO

Nas áreas comuns, será entregue instalado equipamentos de Ar condicionado na Portaria, Salão de Festas, Academia e Brinquedoteca.

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura (carga elétrica e dreno). Fica por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos aparelhos (condensadora, evaporadora e rede frigorígena), conforme projeto específico.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo. Serão entregues pontos em todos os dormitórios, na sala e no terraço.

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 com a Recepção, e a Recepção se comunicar com os ambientes 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

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- 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 intrusão do condomínio: sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho no trecho dos portões frontais e gradil de divisa, cerca elétrica nos demais muros, com controle na Portaria.
- Controle de acesso: sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de veículos e pedestres.
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados.
- Clausura nos acessos de pedestres e veículos.

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) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento no piso para esgotamento da água pluvial.
- i) As modificações na unidade residencial 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 à planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- k) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelo proprietário