

THE
FRAME

VILA NOVA CONCEIÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. DESCRIÇÃO GERAL

O Condomínio será composto por 1 torre de 21 pavimentos com 1 unidade habitacional por andar mais 1 cobertura triplex.

Os pavimentos estão distribuídos da seguinte forma:

- 4 pavimentos de garagem
- Térreo;
- Mezanino;
- 20 pavimentos tipos + 01 maison;
- 1 cobertura triplex;
- Ático.

O acesso ao condomínio dar-se-á através de portaria situada a Avenida Hélio Pellegrino, bairro Vila Nova Conceição, a qual será responsável pelo controle de fluxo de entrada e saída de pedestres e veículos.

Os apartamentos serão de 4 suítes com 4 vagas de garagem para as unidades tipo, 05 vagas para a maison e, 7 vagas de garagem para a cobertura, sendo uma tipo box. O condomínio contará ainda com 9 vagas para visitantes e uma vaga para lavagem de veículos.

2. PAISAGISMO

O empreendimento será entregue com paisagismo personalizado para as áreas externas do térreo.

3. DECORAÇÃO

O empreendimento será entregue com decoração nas áreas comuns de convivência do térreo, quais sejam:

- Lobby e Circulação social
- Hall Social / Mezanino
- Fitness
- Piscina
- Pilates
- Vestiários
- Salão de festas/ Brinquedoteca
- WC festas/ Brinquedoteca (PNE)
- Copa apoio festas/ brinquedoteca
- WC Masc. e Fem. festas/ brinquedoteca
- Sauna

4. CONFIGURAÇÃO DAS UNIDADES PRIVATIVAS

4.1 Apartamentos Maison

- Living (estar, jantar e home theater)
- Lavabo
- Terraço social
- Cozinha
- Sala de almoço
- Dependência de serviço
- Área de serviço
- WC de serviço
- Circulação íntima
- 3 Suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closet
- Terraço suíte máster

- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores
- Terraço Descoberto

4.2 Apartamentos Tipo

- Living (estar, jantar e home theater)
- Lavabo
- Terraço social
- Cozinha
- Sala de almoço
- Dependência de serviço
- Área de serviço
- WC de serviço
- Circulação íntima
- 3 Suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closet
- Terraço suíte máster
- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores

4.3 Apartamento Cobertura Triplex

- Living (estar, jantar e home theater)
- 3 Lavabos
- Terraço social inferior
- Piscina
- Cozinha
- Sala de almoço
- Espaço gourmet
- Depósito/dispensa
- 2 dormitórios de serviço
- 2 WCs de serviço
- Área de serviço
- Escada interna de serviço
- Sala íntima
- 3 suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closet e sala de banho
- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores sociais
- Previsão para elevador privativo

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

5.1 INFRAESTRUTURA

5.1.1 Trabalhos de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

5.1.2 Rede de energia e instalações elétricas

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local (AES Eletropaulo) que fornecerá energia em baixa tensão.

O condomínio vai contar com um gerador de conforto que atende aos elevadores, escadas, áreas comuns, administrativas, casa de bombas para os reservatórios, tomadas e iluminação das unidades privativas e Ar-Condicionado.

Iluminação do estacionamento será por sensor de movimento, dividido por zonas, com comando de desligamento na portaria.

Será entregue 02 pontos para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, junto às vagas de visitantes. A alimentação será feita por quadro da Administração. Esta ficará a cargo de controle pelo condomínio (uso de cartões de consumo).

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Infraestrutura (tubulação seca) para Home Theater para futura instalação pelo adquirente de sistema de sonorização e imagens.
- Tomada para coifa na cozinha com saída de ar (furo da coifa ou grelha) na fachada;
- Tomada para fogão elétrico na cozinha
- Tomada para forno elétrico na cozinha
- Tomada para triturador sob bancada na cozinha
- Tomada para Cooktop no Terraço
- Ponto elétrico para antiembaçante de espelhos e aquecedor de toalha nos banhos das suítes
- Aquecimento de piso nos banhos da suíte máster
- Tomadas USB
- Automatização das persianas de enrolar das janelas dos dormitórios
- 01 ponto de previsão elétrica junto as vagas dos Apartamentos, para carregamento de carro elétrico. A alimentação será feita pelo quadro do respectivo apartamento.

5.1.3 Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local (Sabesp) e distribuído por um sistema interno, com reservatórios, prumadas e ramais.

A rede de coleta de esgotos será interligada à rede pública de esgoto

Será entregue sistema para medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

5.1.4 Água Filtrada

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

5.1.5 Aquecimento de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

O condomínio contará com sistema de aquecimento da água por placas solares, atendendo os chuveiros dos vestiários do lazer.

As unidades privativas serão entregues com previsão para instalação de aquecedor de passagem a gás, como backup interligado ao sistema de aquecimento solar. A rede de distribuição interna de água quente abrange os pontos de chuveiro e lavatórios dos sanitários das suítes e a pia da cozinha.

Está prevista a medição individual de água para as unidades privativas, sendo o medidor a ser instalado após solicitação pelo proprietário à concessionária.

A piscina do lazer será entregue com aquecimento via trocador de calor.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

5.1.6 Rede de gás

O condomínio será abastecido de gás combustível pela rede da concessionária local.

Nas unidades privativas, serão entregues um ponto de gás na cozinha e terraço gourmet quando houver. Os tubos e conexões serão de material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

Está prevista a medição individual de gás para as unidades privativas, sendo o medidor a ser instalado após solicitação pelo proprietário à concessionária.

5.1.7 Sinal de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo e infraestrutura para tv aberta, recepção de sinais VHF/UHF (tubulação seca), com pontos distribuídos nos apartamentos maison, tipos e cobertura triplex (living, sala de almoço, cozinha, dormitório de empregada, suítes, banho senhora e sala de banho triplex), fitness, salão de festas, brinquedoteca e terraço gourmet do triplex.

5.1.8 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação para atender a portaria, áreas de vivência e unidades privativas.

5.1.9 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo a infraestrutura entregue nos seguintes locais:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos junto à Av. Hélio Pellegrino, com infraestrutura elétrica de automação e controle de acesso;
- c) Câmeras de segurança nos acessos de pedestres e veículos, rotas de fuga, elevadores e muro/gradil perimetral.
- d) Infraestrutura civil para ampliação do sistema de segurança interno (câmeras a cargo do condomínio);
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral;
- f) Guarita com vidro e porta blindados e alvenaria em concreto estrutural de alta resistência.

5.1.10 Automação

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de sistema de automação residencial nas unidades privativas.

O condomínio será dotado de sistema de automação predial BMS (Building Management System) para supervisão e controle dos principais sistemas do edifício.

O condomínio será entregue com infraestrutura para sonorização no salão de festas e no fitness.

5.1.11 Acústica

As unidades privativas serão dotadas de manta acústica no contrapiso dos dormitórios e caixilhos, possuirão propriedades atenuadoras de ruído, conforme projeto específico.

5.1.12 Ar Condicionado

Nas áreas comuns o sistema será entregue instalado no lobby, administração, salão de festas / brinquedoteca, fitness, Pilates e na guarita de controle de acesso de pedestres e veículos e sala de segurança.

Nos apartamentos será entregue infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação do sistema de ar condicionado, a cargo do cliente.

5.1.13 Aspiração Central

Nas unidades autônomas será entregue infraestrutura para futura instalação de sistema de aspiração central, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos necessários junto ao fornecedor, conforme projeto específico.

5.1.14 Elevadores

Serão instalados 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de serviço com acesso às garagens, ao térreo e aos pavimentos-tipo e cobertura.

Os elevadores serão entregues com partes em inox e com as cabinas sociais decoradas.

Os elevadores sociais terão acesso por biometria ou cartão.

5.2 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

5.3 SUPERESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e submetidos aos ensaios tecnológicos de norma.

5.3.1 Alvenaria

As alvenarias, estruturais ou de vedação, serão em blocos de concreto ou cerâmico, sendo que as internas e os “shafts hidráulicos” poderão também ser feitos em painéis tipo “drywall”, conforme projeto.

5.4 ESQUADRIAS E FERRAGENS

5.4.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio ou PVC conforme projeto específico. Os caixilhos das suítes terão persianas de enrolar incorporadas ao caixilho.

5.4.2 Portas e batentes

A porta de entrada social terá altura de $h=2,50\text{m}$, sem bandeira, com acabamento em madeira pintada, conforme projeto de arquitetura. Os batentes serão em madeira com acabamento em pintura. Não serão entregues as demais portas internas nas unidades autônomas.

A porta de entrada de serviço da unidade autônoma será entregue com blindagem A3, com acabamento em pintura.

Nas áreas comuns sociais, as portas seguirão conforme projeto de decoração. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicos com pintura conforme projeto de arquitetura.

5.4.3 Ferragens

As portas das áreas comuns serão instaladas com fechaduras e maçanetas em acabamento cromado, escovado, acetinado ou conforme projeto de Decoração. A porta de entrada social terá puxador em barra com acabamento cromado, escovado, acetinado. As portas de shafts das áreas comuns serão em madeira com fechadura fecho toque articulado.

5.4.4 VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura a definir, dependendo do local de utilização, conforme projeto e norma técnica específicos.

5.4.5 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme norma técnica específica.

6. ACABAMENTOS

6.1 TÉRREO

ACESSO DE VEÍCULOS

Piso	Ladrilho hidráulico ou similar técnico
Teto	Descoberto
Parede	Conforme projeto de fachada

CLAUSURAS SOCIAL E SERVIÇO

Piso	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Soleira	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Rodapé	Conforme projeto de arquitetura / paisagismo
Parede	Fechamento conforme projeto da fachada
Teto	Conforme projeto da fachada

PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

WC PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico na parede hidráulica, demais paredes com pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Bancada em Granito ou equivalente
Cuba	Lavatório pequeno sem coluna
Metais	Torneira de mesa bica baixa

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

APA DE FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira	Granito ou equivalente técnico
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Cuba	Cuba de aço inox ou similar
Metais	Torneira para cozinha de mesa

VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS (MACULINO, FEMININO E PNE)

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Rodapé / Soleira	Granito ou equivalente técnico
Bancada/ Louças	Granito ou equivalente técnico
Metais	Torneira de mesa bica baixa

LOBBY E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

FITNESS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

PISCINA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SAUNA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

VESTIÁRIOS / PISCINA PNE (Acessível)

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Cuba	Lavatório suspenso sem coluna
Metals	Torneira de mesa bica baixa

PILATES

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

WC / PILATES PNE (Acessível)

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Soleira	Granito ou equivalente técnico
Rodapé	N/A
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico na parede hidráulica, nas demais pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Cuba	Lavatório suspenso sem coluna
Metals	Torneira de mesa bica baixa

SALÃO DE FESTAS / BRINQUEDOTECA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

COPA APOIO FESTAS / BRINQUEDOTECA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	N/A
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito ou equivalente
Cuba	Cuba de aço inox ou similar
Metais	Torneiras de mesa bica móvel

WC MASC E FEM. FESTAS / BRINQUEDOTECA PNE (Acessível)

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Cuba	Lavatório com coluna suspensa
Metais	Torneiras de mesa bica baixa

6.2 SUBSOLOS

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico até o teto.
Teto	Pintura epóxi
Louça	Tanque médio 40L
Metais	Torneira de uso geral

ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Pintura epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

ESTACIONAMENTO

Piso	Pintura epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

VAGA BOX COBERTURA TRIPLEX

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura sobre laje
Fechamento	Porta de enrolar metálica
Metais	Torneira de uso geral

VAGA BOX LAVAGEM

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura sobre laje
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Cuba	Inox ou equivalente técnico

Metais	Torneira de bancada
--------	---------------------

DEPÓSITOS PRIVATIVOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura sobre laje

ESCADA DE SEGURANÇA

Piso	4°SS até o primeiro pavimento tipo em Granilite ou equivalente técnico, demais pavimentos em cimentado liso desempenado e pintura
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje
Portas	Porta corta- fogo conforme normas técnicas ABNT pintada em esmalte sintético

HALL ELEVADOR SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

HALL ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

SALA GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso	Pintura epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

BICICLETÁRIO

Piso	Pintura epóxi
Rodapé	N/A
Parede	Gradil metálico telado, conforme projeto
Teto	Pintura sobre laje

SALA DE MOTORISTAS

Piso	Pintura epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

6.3 MEZANINO

SALA DE ADMINISTRAÇÃO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico, metálico ou equivalente
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

WC ADMINISTRAÇÃO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico na parede hidráulica, nas demais pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Cuba	Cuba de semi encaixe retangular de mesa ou similar
Metais	Torneira de mesa bica baixa

6.4 REVESTIMENTOS EXTERNOS - FACHADA

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

FACHADA

Paredes externas	Conforme projeto de arquitetura
Pingadeira	Conforme projeto de arquitetura
Pilar	Conforme projeto de arquitetura

6.5 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES MAISON, TIPO E TRIPLEX

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Soleira em Granito ou equivalente técnico Rodapé idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Cimentado liso com pintura
Parede	Pintura sobre massa
Teto	Pintura sobre base argamassada

6.6 APARTAMENTO TIPO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL SOCIAL

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

SALA (ESTAR/JANTAR/HOME TEATHER)

Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO

Piso	Contrapiso nivelado com sala de estar
Parede	Conforme Fachada
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Metais	N/A
Churrasqueira	Ponto á gás
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

BANHOS SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

BANHOS SUÍTE MASTER

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A
Banheira	Infraestrutura para receber banheira (banho Sra.)
Aquecimento Piso	Infraestrutura para aquecimento

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

DESPENSA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Soleira	N/A
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Laje impermeabilizada em PU
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto metálico

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa bica baixa

DORMITÓRIO SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

6.7 APARTAMENTO TRIPLEX

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL SOCIAL

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

SALA (ESTAR/JANTAR)

Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ÁREA TÉCNICA (Ático)

Piso	Laje impermeabilizada
Rodapé	N/A
Parede	Conforme fachada
Teto	Área descoberta
Guarda-corpo	N/A

ESCADA PRIVATIVA

Piso	Conforme projeto metálico
Rodapé	N/A
Parede	N/A
Teto	Laje aparente
Ferragens	Conforme projeto metálico

LAVABOS

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO GOURMET

Piso	Contrapiso
Rodapé	N/A
Parede	Conforme Fachada
Teto	Área descoberta
Bancada	N/A
Metais	N/A
Churrasqueira	Infraestrutura para churrasqueira a gás
Piscina	Estrutura preparada para recebimento de revestimento
Guarda-corpo	Conforme projeto

SALA INTIMA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

CIRCULAÇÃO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

BANHOS SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

BANHOS SUÍTE MASTER

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Bancada	NA
Louças	N/A
Metais	N/A
Banheira	Preparado para receber banheira (banho Sra.)

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

SALA DE ALMOÇO

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Rodapé	N/A
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Soleira	N/A
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	N/A
Metais	N/A

DEPÓSITO / DESPENSA

Piso	Contrapiso
Rodapé	N/A
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ESCADA DE SERVIÇO

Piso	Estrutura metálica conforme projeto
Rodapé	N/A
Parede	N/A
Teto	Laje aparente
Ferragens	Metálico, conforme projeto

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa

DORMITÓRIO SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

6.8 ÁREAS TÉCNICAS DA COBERTURA (ÁTICO)

Ambiente	Acabamento Previsto
CASA DE MÁQUINAS / RESERVATÓRIOS	
Piso	Pintura Epoxi
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

7.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos (áreas privativas) constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés nos dormitórios e sala
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos
- Revestimentos de qualquer espécie não especificados neste memorial

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

7.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade (critérios estéticos e de desempenho) dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e as áreas de lazer externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os contrapisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais contrapisos nivelados.

7.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

São Paulo, Outubro de 2020.