

---

MEMORIAL DESCRITIVO

---

**1 INTRODUÇÃO**

Este memorial apresenta as características de projeto e construção do empreendimento cujo RRT - Registro de Responsabilidade Técnica registrado no CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do projeto de arquitetura é datado de 06/09/2013.

ii. **FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO**

1. Nome: Lindenberg Alto das Nações
2. Localização: Rua Verbo Divino
3. Tipo de uso: Residencial
4. Número de torres: 01
5. Número de pavimentos: 3 pavimentos de garagens, pavimento térreo lazer e 38 pavimentos de apartamentos.
6. Número de unidades/pavimento: 06 unidades do 1º ao 35º pavimento e 02 unidades do 36º ao 38º pavimento
7. Número total de unidades: 216

iii. **SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

**1. ESTRUTURA**

A estrutura do empreendimento será constituída por sistema de pilares, vigas e lajes em concreto armado ou concreto pretendido, projetada de acordo com as normas vigentes.

**2. VEDAÇÕES EXTERNAS E INTERNAS**

As alvenarias externas e internas serão executadas com blocos cerâmicos ou de concreto, sistema de chapas *drywa/1* ou placa cimentícia.

**a FACHADAS**

O projeto prevê a fachada em estilo contemporâneo, conforme projeto desenvolvido pela empresa Jonas Birger Arquitetura LTDA.

#### b. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO/ PVC

As esquadrias serão de alumínio e/ou PVC, obedecendo o projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes e dormitórios terão persiana de enrolar. Será prevista infraestrutura {tubulação seca e carga elétrica no quadro) para instalação de sistema de automatização das persianas das suítes/dormitórios

#### c. ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

As portas e batentes das unidades autônomas serão em madeira com acabamento na cor branca. As ferragens poderão ser das marcas *La Fonte, Pado, Arouca* ou outra de desempenho equivalente.

#### d. ESQUADRIAS DE FERRO

Os portões de acesso à garagem, entrada social e serviço serão executados obedecendo ao projeto arquitetônico/paisagístico.

#### e. VIDROS

- a) Nas esquadrias das salas e cozinha (finais 01,02,05 e 06): cristal incolor liso
- b) Nas esquadrias das suítes e dormitórios: cristal incolor liso
- c) Nas esquadrias de banheiros e terraço de serviço (esquadria entre cozinha e terraço de serviço): mini boreal ou outro de desempenho equivalente
- d) Nas esquadrias tipo pele de vidro das fachadas: cristal incolor liso
- e) Nos guarda-corpos dos terraços: cristal incolor liso

### 3. ELEVADORES

Serão instalados 08 elevadores, sendo 06 sociais privativos, 01 de serviço e 01 de emergência, das marcas *Atlas-Schindler, ThyssenKrupp, Otis* ou outra de desempenho equivalente. A quantidade de elevadores necessária foi calculada segundo o tráfego da edificação mediante aplicação dos critérios da norma técnica ABNT NBR 5665 - Cálculo do tráfego de elevadores vigente à época do projeto.

Previsão de controle de acesso (sistema por cartão/chave) nos elevadores sociais com hall privativo.

### 4. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

#### a. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT.

Materiais:

- água fria: em PPR, Cobre, PEX, PVC marrom, PERT ou PEAD
- água quente: em cobre, CPVC, PPR, PEX, PERT ou PEAD
- esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- gás: em cobre e/ou multicamadas
- incêndio: em ferro galvanizado, Cobre, CPVC

**Louças:**

As louças poderão ser das marcas *Deca, Celite, Roca, Incepa*, ou outra de desempenho equivalente.  
As bacias sanitárias das áreas comuns sociais e das unidades autônomas serão do tipo "dual flush"

**Metais:**

Os metais poderão ser das marcas *Deca, Docol, Perflex*, ou outra de desempenho equivalente.  
As torneiras dos sanitários das áreas comuns sociais serão do tipo temporizadas, permitindo o uso racional da água.

**Pontos de alimentação:**

O ponto de filtro estará locado sob o tampo da cozinha.  
O ponto de água para geladeira estará locado conforme layout da unidade.

**Aquecimento de água nas unidades autônomas:**

O empreendimento terá sistema de aquecimento solar localizado no barrilete/cobertura, que servirá como complemento do sistema de aquecimento a gás das unidades autônomas. A aquisição e instalação do sistema de aquecimento solar, incluindo reservatórios de água quente, placas solares, válvulas e acessórios, conforme projeto específico serão de responsabilidade da construtora.

A aquisição e instalação dos hidrômetros de água quente são de responsabilidade da construtora.

Para unidades finais 01,02,05 e 06 serão previstos pontos hidráulicos para sistema de aquecimento composto de aquecedor de passagem a gás e reservatório de acumulação, que atenderá os lavatórios e chuveiros dos banheiros sociais (exceto lavabo), chuveiro do WC serviço e pia da cozinha da unidade autônoma.

Para unidades finais 03 e 04, serão previstos pontos hidráulicos para aquecedor de passagem a gás, que atenderá os lavatórios e chuveiros dos banheiros sociais (exceto lavabo), chuveiro do wc serviço e pia da cozinha da unidade autônoma.

A aquisição e instalação dos equipamentos do sistema de aquecimento são da responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas mediante especificação e orientação técnica a ser fornecida pela incorporadora no Manual do Proprietário, visando o desempenho adequado ao sistema previsto no projeto de instalações hidráulicas.

Devido à distribuição de água na unidade autônoma, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações

**Climatização de piscina coberta na área comum**

Para climatização da água da piscina, será entregue em funcionamento um sistema de aquecimento solar atendendo parcialmente (conforme projeto específico) o volume da piscina e um complemento por sistema de aquecimento elétrico.

## b. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT. Não serão executadas e previstas instalações especiais, tais como: cenários, automação, sonorização de ambientes e outras.

Materiais:

- condutores: em cobre eletrolítico ou alumínio
- eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado
- caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica, ABS ou PVC
- dispositivo de proteção: disjuntores termomagnéticos
- interruptores e tomadas: poderão ser usadas as marcas *Piai Legrand, Alumbra, Siemens, Krone, Tramontina, Apoio, Blux, Schneider* ou outra de desempenho equivalente

## c. PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO

A instalação elétrica na unidade autônoma será executada de forma a permitir que o proprietário instale automação de iluminação e ar-condicionado.

Visando a adequação ao uso e à segurança recomenda-se que para estes sistemas sejam utilizadas empresas especializadas em sistemas de automação. A responsabilidade de aquisição e instalação de enfição elétrica específica e todos os equipamentos necessários (módulos, teclados, controle remoto, central, painel de *parede/keypads*, etc.) ficarão a cargo do proprietário.

## d. SISTEMA DE SEGURANÇA:

- CFTV: sistema de circuito fechado de TV com 05 câmeras estrategicamente posicionadas, de acordo com projeto de instalações;
- Controle de acesso: sistema de abertura de portões de pedestres e de veículos comandados pela Portaria;
- Controle de intrusão: previsão de tubulação seca para instalação de sistema perimetral através de cerca elétrica ou sensor;
- Portarias: com controle de acesso (a guarita/portaria será executada com alvenaria preenchida com graute, vidro multilaminado e porta blindada)

As informações de segurança estarão incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente um projeto específico de segurança.

## e. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio e iluminação de emergência, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

## f. SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS

Será entregue sistema de reaproveitamento e tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para fins não potáveis.

g. AR-CONDICIONADO DAS ÁREAS COMUNS:

Previsão de infraestrutura (alimentação e interligação elétrica, tubulação frigorígena, dreno e dutos para renovação de ar) para instalação de ar-condicionado no salão de festas externo, brinquedoteca, espaço mulher(coworking), salão de festas infantil, salão festas (espaço gourmet), salão de jogos, sala de ginástica (fitness), bar (sky bar), hall elevadores (Lobby), hall de acesso (transfer) e portaria. Os equipamentos (condensadora(s), evaporadora(s) e ventilador(es) para renovação de ar) devem ser adquiridos e instalados pelo condomínio, sob sua responsabilidade e ônus, exceto os da portaria e hall de acesso (transfer) que serão entregues pela construtora.

h. WI-FI:

Será entregue estrutura *wi-fi* (eletrodutos, cabos de rede, roteadores e demais acessórios) instalada na área comum, nos ambientes internos e áreas externas:

Ambientes internos: salão de festas externo, brinquedoteca, espaço mulher(coworking), salão de festas infantil, salão festas (espaço gourmet), salão de jogos, sala de ginástica (fitness), piscina coberta, massagem, descanso, hall elevadores (Lobby), hall de acesso (transfer), bar (sky bar).

Ambientes externos: Churrasqueiras, área comum (lounge festas), quadra de tênis, área de jogos (quadra recreativa), circulação descoberta (praça fitness), área comum (lounge mirante e lounge da lareira), espaço colaborativo (coliving), solário (piscinas adulto e infantil), playground e sky lounge rooftop.

A contratação de provedor para acesso à internet será da responsabilidade do condomínio.

i. GERADOR:

Será entregue grupo gerador, de modo a atender 100% das demandas do empreendimento (inclusive unidades autônomas).

j. INTERFONE:

Será instalado sistema de intercomunicação, interligando a portaria, dependências sociais, hall dos subsolos e unidades autônomas.

k. INTERNET /TELEFONE /TV A CABO POR ASSINATURA:

Será prevista tubulação seca única para Internet/telefone, TV a Cabo ou via satélite, com pontos distribuídos nas salas e dormitórios.

1. COIFA:

Previsão para instalação de coifa na Cozinha das unidades autônomas finais 01,02,03,04,05 e 06 (foto na viga da fachada e grelha externa). Os equipamentos (coifa, motor, dutos) devem ser adquiridos e instalados pelo proprietário, sob sua responsabilidade e ônus

**m. PAISAGISMO:**

Será executado o projeto de paisagismo elaborado pelo arquiteto paisagista Benedito Abbud Arquitetura Paisagística nas áreas externas de lazer do 36º pavimento e pavimento térreo.

**IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS UNIDADES TIPO (1º AO 38º PAVIMENTO)**

Todos os materiais e componentes empregados atendem às respectivas normas técnicas aplicáveis.

**1. Estar, jantar, suíte master, suítes, dormitórios e circulação:**

- a. Piso: contrapiso com tratamento para atenuação de ruídos de impacto  
\*\*Piso da sala pode ter o mesmo nível do terraço social se o cliente instalar material com a mesma espessura
- b. Parede: pintura látex
- e. Teto: pintura látex

**2. Terraços:**

- a. Piso: porcelanato  
\*\*Os terraços dos dormitórios/suítes serão entregues com desnível em relação aos ambientes internos, porém, seu nivelamento poderá ser feito pelo proprietário através de enchimento, respeitando as cargas definidas em projeto.
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- e. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: gradil em alumínio com vidro nos terraços sociais  
gradil em alumínio com vidro nos terraços da suíte 01 finais 01, 02, OS e 06  
mureta em alvenaria com gradil em alumínio com vidro no terraço da suíte 01  
finais 03 e 04

**3. Banhos:**

- a. Piso: porcelanato
- a. Parede: porcelanato apenas na parede do box (demais paredes pintura látex)
- b. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- c. Aparelhos: 1 bancada em de mármore ou granito com cuba de louça  
1 bacia sifonada de louça

**4. Lavabo:**

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex
- e. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore ou granito com cuba de louça  
1 bacia sifonada de louça

**5. Cozinha:**

- b. Piso: porcelanato
- c. Parede: pintura látex
- d. Teto: pintura látex
- e. Aparelhos: 1 bancada de mármore ou granito com uma cuba de inox



6. Terraço de Serviço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato cerâmico somente na parede hidráulica (demais paredes pintura látex)
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 tanque em louça
- e. Guarda-corpo: em alvenaria com gradil em alumínio ripado

7. WC:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

8. Depósito (apenas finais 01,02, 05 e 06):

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex

9. Hall Social:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex
- e. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

V. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

ÁREA COMUM DO PAVIMENTO TIPO

1. Hall de serviço:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

2. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

## Pavimento térreo

1. Hall transfer, hall elevadores (lobby), salão de festas externo, salão de festas infantil, brinquedoteca, espaço colaborativo (coliving), salão de jogos, salão de festas interno (gourmet), espaço mulher (coworking), piscina coberta, sauna, sala de massagem, vestiários masculino, feminino e PNE:

- a Piso: de acordo com projeto específico
- b Parede: de acordo com projeto específico
- c Teto: de acordo com projeto específico

2. Hall de serviço:

- d Piso: porcelanato
- e Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- f Teto: pintura látex sobre forro de gesso

3. Zelador- Sala e dormitório:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: pintura látex
- c Teto: pintura látex

4. Zelador- Cozinha:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: revestimento cerâmico (na parede hidráulica) e pintura látex
- c Teto: pintura látex
- d Aparelho: 1 bancada de mármore ou granito com cuba simples

5. Zelador - Banho:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: revestimento cerâmico
- c Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

6. Zelador- Terraço Coberto

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c Teto: pintura látex sobre forro de gesso

7. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c Teto: pintura látex ou caiação ou textura



## 362 PAVIMENTO

1. Sala de ginástica(fitness), bar (sky bar e sky lounge rooftop), vestiários masculino e feminino.

- a Piso: de acordo com projeto específico
- b Parede: de acordo com projeto específico
- c Teto: de acordo com projeto específico

## SUBSOLO

1. Garagens:

- a Piso: pintura epóxi sobre concreto.
- b Parede: pintura látex ou caiação ou textura sobre bloco (altura 1m) ou PVC/ metálico
- e Teto: laje aparente

2. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- e Teto: pintura látex ou caiação ou textura

3. Halls e circulação:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: pintura látex
- c Teto: pintura látex

4. DML (Depósito de Material de Limpeza):

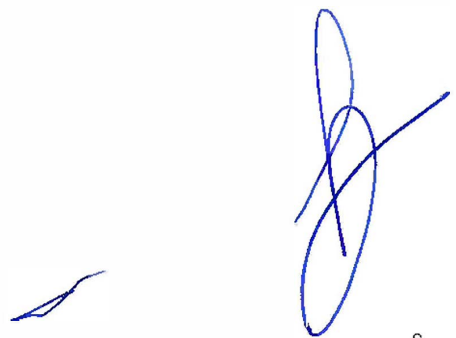
- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: pintura látex
- e Teto: pintura látex

5. Depósito das unidades na garagem:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: pintura látex
- c Teto: pintura látex
- d Portas: Alumínio de correr

6. Depósito de lixo:

- a Piso: revestimento cerâmico
- b Parede: revestimento cerâmico
- e Teto: revestimento cerâmico ou PVC



7. Vestiário funcionários masculino e feminino:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 4 lavatórios de louça  
3 bacias sifonadas de louça  
1 mictório  
3 chuveiros

8. Vestiário PNE:

- e. Piso: revestimento cerâmico
- f. Parede: revestimento cerâmico
- g. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- h. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacias sifonadas de louça  
1 chuveiro

9. APA Funcionários:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 bancada em mármore ou granito com cuba de inox

10. Portaria 01 com WC:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça  
1 tampo em granito para a portaria

11. Bicicletário:

- a. Piso: de acordo com projeto específico
- b. Parede: de acordo com projeto específico
- c. Teto: de acordo com projeto específico

12. Adm

- d. Piso: revestimento cerâmico
- e. Parede: pintura látex
- f. Teto: pintura látex

13. Portaria 02 com wc pne

- e. Piso: revestimento cerâmico
- f. Parede: revestimento cerâmico
- g. Teto: pintura látex
- h. Aparelhos: 1 lavatório de louça (pne)  
1 bacia sifonada de louça (pne)  
1 tampo em granito para a portaria

## ÁREAS EXTERNAS E PISCINAS

Obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico do arquiteto e paisagista Benedito Abbud Arquitetura Paisagística.

### VI. KIT INFRA AR-CONDICIONADO (caso o cliente adquira o kit):

O kit ar-condicionado é composto por:

- Infraestrutura ar-condicionado

Conforme pontos determinados em memorial específico.

### VII. KIT GOURMET (caso o cliente adquira o kit-válido apenas para finais 01,02,05 e 06):

Será prevista instalação de bancada de mármore ou granito com cuba, churrasqueira de embutir à carvão e pontos elétricos conforme memorial específico.

### VIII. KIT GRILL (caso o cliente adquira o kit-válido apenas para finais 03 e 04):

Será prevista instalação de bancada de granito com cuba e pontos elétricos conforme memorial específico.

### IX. KIT CONFORTO:

O Kit conforto é composto por:

- Automatização de persianas dos dormitórios e suítes
- Tomada para desembaçador de espelhos
- Tomada para aquecedor de toalhas
- Pontos USB-C

### X. OBSERVAÇÕES GERAIS

Visando o pleno cumprimento dos compromissos de prazo e qualidade, a Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá substituir qualquer especificação de materiais se à época prevista para a sua compra encontrar dificuldades em sua aquisição. Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados materiais de desempenho equivalente.

A Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos e desempenho.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora e/ou Incorporadora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação do desempenho técnico original, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

A maquete, ilustrações dos folhetos de venda e apartamento decorado são meramente ilustrativos e não fazem parte do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças ("Contrato"), uma vez que alguns equipamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim, os projetos poderão sofrer modificações que não alterem seu uso, e prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda o acabamento previsto neste memorial descritivo, que será rubricado pelo comprador e faz parte integrante do referido contrato.

Os móveis e equipamentos das unidades decoradas são ilustrativos não fazendo parte integrante do contrato.

As espécies vegetais presentes na maquete bem como as imagens divulgadas pela Incorporadora representam artisticamente sua fase adulta, podendo ser substituídas por outras de tipos e portes diferentes atendendo a disponibilidade conforme projeto de paisagismo.

O entorno do empreendimento presente na maquete e imagens é meramente ilustrativo.

No caso de não contratação dos kits opcionais oferecidos, os pontos hidráulicos, pontos elétricos, cargas elétricas e tubulações secas, bem como qualquer outro serviço ou material necessários para instalação dos referidos kits, não serão executados.

## **XI. DECORAÇÃO**

Serão executados projetos de marcenaria, detalhes em gesso ou acabamentos fixos nas paredes onde forem necessários, conforme projeto específico.

### **1. BICICLETÁRIO - 3º SUBSOLO.**

- 01 Letreiro iluminado;
- 01 Pannel para apoio de ferramentas;
- 01 Calibrador de pneu.

### **2. LOBBY PRINCIPAL- 3º SUBSOLO E TÉRREO.**

- 01 Sofá;
- 02 Bancos;
- 01 Tapete;
- 01 Mesa de apoio;
- 02 Mesas de centro;
- Pendentes.

### **3. LOBBY SOCIAL (HALL) ELEV. 01 E 02 - TÉRREO.**

- 01 Banco;
- 01 Mesa lateral;
- 01 Tapete;
- 01 Pendente;
- 01 Quadro;
- Cortinas.

### **4. LOBBY SOCIAL (HALL) ELEV. 05 E 06 - TÉRREO.**

- 01 Sofá;
- 01 Mesa de centro;
- 01 Tapete;
- 01 Pendente;
- Cortinas;
- Parede verde artificial.



**5. LOBBY SOCIAL (HALL) ELEV. 07 E 08 - TÉRREO.**

- 01 Banco;
- 01 Mesa lateral;
- 01 Tapete;
- 01 Pendente;
- 01 Quadro;
- Cortinas

**6. SALÃO DE FESTAS -TÉRREO.**

- 06 Mesas;
- 02 Mesas laterais;
- 01 Aparador;
- 28 Cadeiras;
- 06 Banquetas;
- 06 Poltronas;
- Sofá com módulos;
- 02 Luminárias de piso;
- 02 Tapetes;
- 01 Quadro;
- Cortinas.

**7. APA SALÃO DE FESTAS-TÉRREO.**

- 01 Cooktop;
- 01 Refrigerador;
- 01 Micro-ondas;
- 01 Forno;
- 01 Depurador.

**8. ESPAÇO GOURMET (S. FESTAS)-TÉRREO.**

- 14 Cadeiras;
- 04 Banquetas;
- 04 Poltronas;
- 04 Mesas;
- 01 Mesa lateral;
- 01 Mesa de centro;
- 01 Estante;
- 01 Tapete;
- 05 Quadros;
- 03 Pendentes;
- 01 Luminária de piso;
- 01 Cooktop;
- 01 Depurador;
- 01 Refrigerador;
- 01 Forno;
- 01 Micro-ondas;
- 01 Adega;
- Sofá;
- Cortinas.



## 9. SALÃO DE JOGOS - TÉRREO.

- 01 Sofá;
- 02 Puffes;
- 04 Poltronas;
- 06 Mesas de apoio;
- 01 Luminária de piso;
- 01 Quadro;
- 01 Jukebox;
- 01 Mesa de pebolim;
- 01 Mesa de bilhar;
- 01 Simulador;
- 01 Pinball;
- 02 Televisores;
- 02 Frigobares;
- 06 Arandelas;
- 01 Tapete;
- Cortinas.

## 10. SALÃO DE FESTAS INFANTIL-TÉRREO.

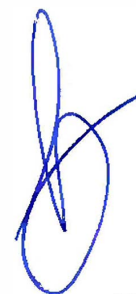
- 09 Mesas;
- 20 Cadeiras;
- 06 Puffes;
- 01 Televisor;
- 04 Pendentes;
- 04 Arandelas;
- Tapetes;
- Sofá;
- Parede verde artificial;
- Cortinas.

## 11. APA SALÃO DE FESTAS INFANTIL-TÉRREO.

- 01 Refrigerador;
- 01 Cooktop;
- 01 Forno;
- 01 Micro-ondas;
- 01 Depurador.

## 12. BRINQUEDOTECA- TÉRREO.

- 01 Brinquedão com piscina de bolinhas;
- 01 Brinquedão;
- 03 Cadeiras;
- 02 Puffes;
- 01 Banquinho;
- 01 Mesa;



- 01 Televisor;
- 01 Tapete;
- 02 Almofadas;
- 01 Estante;
- Persianas rolô;
- Adornos de parede;
- Cortinas.

**13. COWORKING E MINI MARKET-TÉRREO.**

- 02 Mesas;
- 10 Cadeiras;
- 01 Televisor;
- 01 Pendente;
- 01 Letreiro iluminado;
- 02 Refrigeradores expositores;
- Persiana rolo.

**14. MASSAGEM - TÉRREO.**

- 01 Maca de massagem;
- 01 Banco;
- 01 Vaso com planta;
- Cortinas.

**15. SKY LOUNGE ROOFTOP / SKY BAR (BAR) - 36º PAVIMENTO.**

- 07 Mesas;
- 02 Mesas de centro;
- 02 Sofás;
- 10 Banquetas;
- 16 Cadeiras;
- 08 Poltronas;
- 02 Mesas laterais;
- 01 Retroprojektor;
- 04 Pendentes;
- 01 Quadro;
- 01 Luminária de piso;
- 02 Tapetes;
- Vasos com plantas;
- Parede verde artificial;
- Cortinas.

**16. APA SKY LOUNGE ROOFTOP / SKY BAR - 3 6º PAVIMENTO.**

- 01 Refrigerador;
- 01 Cooktop;
- 01 Forno;
- 01 Micro-ondas;
- 01 Depurador.



## 17. FITNESS (SALA DE GINÁSTICA) - 36° PAVIMENTO.

- 04 Esteiras;
- 04 Bicicletas;
- 01 Escada;
- 02 Elípticos;
- 01 Leg Curl;
- 01 Abdutor/Adutor;
- 01 Leg Press;
- 01 Leg Press 45°;
- 01 Cadeira Extensora;
- 01 Abdominal;
- 01 Banco;
- 01 Banco ajustável;
- 01 Pulley;
- 01 Smith Machine;
- 01 Rack com barras;
- 01 Supino;
- 01 Pulldown;
- 01 Rack com halteres;
- 01 Suporte com anilhas;
- 04 Colchonetes;
- 02 Bolas para exercidos;
- 02 Bosu Bali;
- 01 Kit de Kettlebells;
- 01 Kit de cones;
- 01 Kit de chapéus chineses;
- 04 Steps;
- 02 Espaldares;
- 01 Filtro de água;
- Pendentes;
- Persianas;
- Cortinas.





XII. TERMO DE GARANTIA-AQUISIÇÃO

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estrutura periférica, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estruturas das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem e acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas Tomadas e interruptores disjuntores / fios /	Equipamento		Instalação	

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
cabos / eletrodutos / caixas e quadros				
Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto Instalações de gás - colunas de gás				Integridade e estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás - coletores / ramais/ louças/ caixas de descarga / bancadas / metais sanitários / sifões / ligações flexíveis / válvulas / registros / ralos / tanques	Equipamento		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento}	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Revestimentos de parede, pisos e tetos internos e externos em argamassa/ gesso liso/ componentes de gesso para drywall		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de parede, pisos e tetos em azulejo /cerâmica e pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de parede, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto e contra piso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plástico, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Pintura/ verniz (interna / externa)		Empolamento, descascamento, esfrelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc sejam explicitadas no momento da entrega.

### XIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- Ao síndico, deverá ser entregue o Manual das Áreas Comuns em conformidade com a ABNT NBR 14037;
- Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar todos os documentos sob sua responsabilidade descritos no anexo A da norma ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica;
- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;
- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;

- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade autônoma e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora em sua unidade autônoma, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas das concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;
- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

#### **PERDA DE GARANTIA**

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e unidades autônomas;
- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no manual de uso e operação do edifício;
- Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora às dependências de suas unidades autônomas ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela Construtora e/ou Incorporadora;

- Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o Manual do Proprietário, Manual das Áreas Comuns e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674;
- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso não serão cobertas pela garantia.

**Nota:**

Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção da unidade autônoma para os sistemas específicos.