



Vale do Paraíba Incorporadora LTDA
End.: Rua João de Lacerda Soares, 31 e Av.
Santo Amaro, 4816
São Paulo, SP

MEMORIAL DESCRITIVO

I. INTRODUÇÃO

Este memorial apresenta as características de projeto e construção do empreendimento CONDOMÍNIO AIR BROOKLIN cujo RRT – Registro de Responsabilidade Técnica registrado no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do projeto de arquitetura é datado de 07/05/2015.

Esta data define o início do projeto, o qual atende às normas técnicas pertinentes nas suas versões publicadas e em vigor nesta data.

II. FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

CONDOMÍNIO AIR BROOKLIN – Uso Misto

1. Nome: Air Brooklin Residence – Torre 1
2. Localização: Rua João de Lacerda Soares, 31 e Avenida Santo Amaro, 4816
3. Tipo de uso Torre 1: Residencial
4. Número de pavimentos: 1 subsolo garagem, térreo, 4 pavimentos garagem 5º pavimento lazer, 6º pavimento residencial, 26 pavimentos tipo, 33º pavimento residencial e área técnica e 34º pavimento lazer
5. Número de unidades/pavimento: 6º pavimento – 21 unidades, Pavimentos tipo – 24 unidades, 33º pavimento – 18 unidade
6. Número total de unidades: 663 unidades

*Esse memorial se refere somente ao Air Brooklin Residence – Torre 1

III. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

1. ESTRUTURA

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

2. VEDAÇÕES EXTERNAS E INTERNAS

As alvenarias externas e internas das unidades serão executadas com blocos cerâmicos ou de concreto, exceto fechamento dos shafts, as paredes hidráulicas e a parede do dormitório reversível, que poderão ser executadas em sistema de chapas drywall ou placa cimentícia.

a. FACHADAS

O projeto prevê a fachada em estilo contemporâneo, conforme projeto específico.

b. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC

As esquadrias serão de alumínio e/ou PVC, obedecendo projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes e dormitórios terão persiana de enrolar (exceto nas unidades studio). Será prevista infra-estrutura (tubulação seca e carga elétrica no quadro) para instalação de sistema de automatização das persianas das suítes/dormitórios (exceto nas unidades studio).

Os gradis dos terraços sociais das unidades serão em alumínio com fechamento em vidro.

Os gradis dos terraços de serviços das unidades serão em alumínio.

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* ou outra de desempenho equivalente.

d. ESQUADRIAS DE FERRO

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

e. VIDROS

a) Nas esquadrias das salas, suítes e dormitórios: cristal cinza reflexivo liso

b) Nas esquadrias de banheiros e terraço de serviço (esquadria entre cozinha e terraço de serviço): mini boreal ou outro de desempenho equivalente

3. ELEVADORES

Serão instalados 08 elevadores, sendo 06 sociais, 01 de serviço e 01 de emergência, das marcas *Atlas-Schindler*, *ThyssenKrupp*, *Otis*, *Sur* 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.

4. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

a. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

Materiais:

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

Louças:

As louças poderão ser das marcas *Deca*, *Celite* ou outra de desempenho equivalente.

As bacias sanitárias dos lavabos das áreas comuns sociais e das unidades autônomas serão do tipo “dual flush”.

Metais:

Os metais poderão ser das marcas *Deca, Docol* ou outra de desempenho equivalente.

As torneiras dos lavabos das áreas comuns sociais serão do tipo temporizadas, permitindo o uso racional da água.

Aquecimento de água nas unidades:

Serão previstos pontos hidráulicos para aquecedor de passagem a gás, que atenderá os lavatórios e chuveiros dos banheiros sociais e a pia da cozinha do apartamento. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem são da responsabilidade do proprietário da unidade mediante especificação e orientação técnica a ser fornecida pela EZTEC no Manual do Proprietário, visando o desempenho adequado ao sistema previsto no projeto de instalações hidráulicas.

Devido à distribuição de água no apartamento, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

Aquecimento de piscina na área comum:

Será prevista infraestrutura elétrica, hidráulica e local (espaço) para futura instalação de placas solares para aquecimento da piscina coberta. A aquisição das placas solares e demais equipamentos necessários para aquecimento da piscina ficarão a cargo do condomínio.

b. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas obedecendo 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 eletromagnéticos
- aparelhos de iluminação: conforme paisagismo
- interruptores e tomadas: poderão ser usadas as marcas *Pial Legrand, Alumbra, Siemens* ou outra de desempenho equivalente

c. PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO

A instalação elétrica na unidade tipo será executada de forma a permitir que o cliente instale automação de iluminação e ar condicionado para sistema com solução tipo “z-wave”, sendo executadas caixinhas 4” x 2” ou 4” x 4” para interruptores/iluminação nas salas, suíte e dormitórios e caixinha 4” x 2” para o ar condicionado.

Visando a adequação ao uso e segurança recomenda-se que para estes sistemas sejam utilizadas empresas especializadas em sistemas de automação residencial. A responsabilidade de aquisição e instalação de enfiamento elétrico 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 5 câmeras estrategicamente posicionadas, de acordo com projeto específico, quando aplicável;
- controle de acesso: previsão de tubulação seca para sistema de aberturas de portões automatizados e com clausura no acesso de pedestres;
- controle de intrusão: previsão de tubulação seca para instalação de sistema perimetral através de cerca elétrica ou sensor;
- portaria: com controle de acesso e vidros blindados.

As informações de segurança poderão estar 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 REGAS DE JARDIM

Será entregue sistema de tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para utilização na rega (parcial) dos jardins.

f. CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue previsão de infraestrutura para a instalação de carregadores de veículos elétricos. Esta previsão contempla 2 pontos, localizados nas vagas do 4º pavimento identificadas por nº AUTO419 e AUTO432.

Essa infraestrutura abrange: Previsão de carga elétrica, tubulação seca para dados, proteções e condutores elétricos previstos até os pontos dos futuros totens de utilização.

O custo do carregador, totens, cabos de dados e custos de infraestrutura de rede (cabos de dados provedor de internet, etc.) são de responsabilidade do condomínio (itens excluídos da responsabilidade de fornecimento pela EZTEC).

Os equipamentos a serem adquiridos deverão respeitar as respectivas normas técnicas, e deverão ser instalados por pessoas ou empresas habilitadas para este serviço. Recomenda-se que os equipamentos utilizados sejam do mesmo fabricante e que possuam funções e dispositivos que permitam ao condomínio fazer o rateio de energia entre os usuários.

g. SISTEMA DE TELEFONIA:

Previsão de infraestrutura (tubulação seca) para 2 pontos de telefone, localizados na sala de estar e na suíte master da unidade, exceto as unidades studios com apenas 1 ponto localizado no dormitório.

h. AR CONDICIONADO DE ÁREAS COMUNS:

Previsão de infraestrutura (alimentação elétrica, tubulação frigorígena, dreno e dutos para renovação de ar) para instalação de ar condicionado no hall social, salão de festas, coworking (sala de estudos), lavanderia, fitness (academia), espaço mulher, salas de massagem, brinquedoteca, salão de jogos, barber shop, espaços gourmet 01 e 02, Air Sky bar (bar) 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.

i. WI-FI:

Será entregue estrutura *wi-fi* instalada na área comum, nos ambientes internos e áreas externas:

- Hall social
- Salão de Festas/Praça Apoio Festas
- Coworking (Sala de Estudos)
- Lavanderia
- Praça Arquibancada
- Fitness (Academia) e Fitness Outdoor
- Piscina Coberta
- Sauna Descanso
- Praça Mirante/Lounge externo
- Brinquedoteca
- Playground
- Espaço Mulher
- Salas de Massagem
- Salão de Jogos Adulto
- Barber Shop
- Espaços Gourmet 01 e 02 (Espaços Gastronômicos)
- Air Sky Bar (Bar)
- Terraço Rooftop
- Terraço Bar Louge
- Solarium das piscinas (deck piscinas adulto e infantil)

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

j. GERADOR:

Será previsto grupo gerador, de modo a atender as bombas de recalque, portões de acesso, elevadores, parte da iluminação das áreas comuns.

k. INTERFONE:

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

l. TV A CABO POR ASSINATURA:

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

m. PAISAGISMO:

Será executado o projeto de paisagismo elaborado pelo escritório Benedito Abbud Paisagismo nas áreas externas do pavimento térreo, 5º pavimento e 34º pavimento.

IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES

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

APARTAMENTOS FINAIS 1 A 12 (6° AO 33° PAVIMENTO)

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

- a. Piso: base para aplicação de revestimento de acabamento, preparada com tratamento para atenuação de ruídos de impacto
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex

2. Terraços:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: gradil em alumínio com vidro

3. Banhos:

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

4. Lavabo (apenas para as unidades finais 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 e 12):

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

5. Cozinha:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 bancada em granito com uma cuba simples

6. Terraço (Serviço):

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 tanque em louça
- e. Guarda-corpo: gradil em alumínio ripado

APARTAMENTOS FINAIS 13 A 24 (6° AO 33° PAVIMENTO)

7. Dormitório/Estar:

- a. Piso: base para aplicação de revestimento de acabamento, preparada com tratamento para atenuação de ruídos de impacto

- b. Parede: pintura látex
- a. Teto: pintura látex

2. Área de preparação de alimentos (A.P.A.):*

- a. Piso: base para aplicação de revestimento de acabamento, preparada com tratamento para atenuação de ruídos de impacto
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 tampo em granito com uma cuba simples

*O projeto prevê ponto para cooktop de 02 (duas) bocas, não sendo permitida a utilização de gás.

3. Terraço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada ou pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: gradil em alumínio com vidro

4. Banhos:

- e. Piso: porcelanato
- f. Parede: revestimento cerâmico
- g. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- h. Aparelhos: 1 bancada de mármore ou granito com cuba de embutir
1 bacia sifonada de louça

V. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

TÉRREO

1. Portaria com WC:

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

2. Hall Social/Salão de Festas com APA:

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

3. Lavabo do Salão de Festas:

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

4. WC PNE:

- a. Piso: de acordo com o projeto específico
- b. Parede: de acordo com o projeto específico
- c. Teto: de acordo com o projeto específico
- d. Aparelhos acessíveis: 1 lavatório PNE | 1 bacia sifonada de louça

5. Vestiários de Funcionários Feminino e Masculino:

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

PAVIMENTOS GARAGEM (SUBSOLO E 1º AO 4º PAVIMENTOS)

1. Garagens:

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

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

3. Halls e circulação:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

4. DML:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

5. Depósito de lixo:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: revestimento cerâmico

6. Vestiários de Funcionários Feminino e Masculino:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça para cada vestiário
1 bacia sifonada de louça para cada vestiário

7. APA Funcionários:

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

8. Bicicletários/Oficina de Bicicletas:

- a. Piso: revestimento cerâmico ou concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

9. Quadra de Squash/Apoio Squash:

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

5º PAVIMENTO LAZER

10. Lavanderia/Coworking (Sala de Estudos) /Fitness (Academia)/Piscina Coberta/Sauna Descanso/Salão de Jogos Adulto e Barbearia/ Brinquedoteca/ Espaço Mulher/ Salas de Massagem:

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

11. WC PNE (Masculino e Feminino):

- a. Piso: de acordo com o projeto específico
- b. Parede: de acordo com o projeto específico
- c. Teto: de acordo com o projeto específico
- d. Aparelhos acessíveis: 1 lavatório PNE | 1 bacia sifonada de louça

12. Vestiários PNE (Feminino e Masculino):

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

34º PAVIMENTO LAZER

13. Espaços Gourmet 01 e 02 (Espaços Gastronômicos) /APA Espaços Gourmet/Air Sky Bar (Bar)/APA Bar:

- a. Piso: conforme projeto específico
- b. Parede: conforme projeto específico
- c. Teto: conforme projeto específico

14. WCs (Masculino e Feminino):

- a. Piso: de acordo com o projeto específico

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

15. Vestiários PNE (Feminino e Masculino):

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 lavatório PNE de louça para cada vestiário
1 bacia sifonada de louça para cada vestiário

16. DML:

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

ÁREA COMUM DO PAVIMENTO TIPO

1. Hall/Circulação:

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

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

ÁREAS EXTERNAS E PISCINAS

Obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico do escritório Benedito Abbub Arquitetura Paisagística

VI. KIT CONFORTO (caso o cliente adquira o kit):

O kit conforto é composto por:

- Ar condicionado: previsão de infraestrutura para instalação de ar condicionado, sendo:
 - Nos apartamentos finais 1 e 2: 1 ponto na suíte, 1 ponto no dormitório 1 e 1 ponto no dormitório 2;
 - Nos apartamentos finais 3 a 6: 1 ponto na suíte e 1 ponto no dormitório 1.
 - Nos apartamentos finais 7 a 12: 1 ponto na suíte
 - Nos apartamentos studio finais 13 a 24: 1 ponto no dormitório/estar.A aquisição e instalação dos equipamentos será da responsabilidade do proprietário.
- Tomadas USB: Previsão de infraestrutura de tomadas USB, sendo:
 - Nos apartamentos finais 1 e 2: instalação de 4 tomadas USB, sendo 1 ponto na suíte, 1 ponto no dormitório 1, 1 ponto no dormitório 2 e 1 ponto na sala de estar.
 - Nos apartamentos finais 3 a 6: instalação de 3 tomadas USB, sendo 1 ponto na suíte, 1 ponto no dormitório 1 e 1 ponto na sala de estar.
 - Nos apartamentos finais 7 a 12: instalação de 2 tomadas USB, sendo 1 ponto na suíte, 1 ponto na sala de estar.

- Nos apartamentos finais 13 a 24: instalação de 1 tomadas USB, sendo 1 ponto no dormitório/estar.
- Automação: instalação de sistema de automatização das persianas dos caixilhos nas unidades autônomas, conforme determinado em memorial específico, exceto para as unidades de final 13 a 24. A aquisição e instalação dos equipamentos será da responsabilidade do proprietário.
- Toalheiro Aquecido: Instalação de ponto elétrico para instalação de toalheiro aquecido, sendo: 01 ponto em cada um dos banhos. A aquisição e instalação dos equipamentos será da responsabilidade do proprietário.

VII. KIT GOURMET (caso o cliente adquira o kit):

Será prevista instalação de bancada de granito com cuba simples, torneira para água fria e pontos elétricos conforme memorial específico.

VIII. LAVAGEM DE CARROS

A vaga identificada por nº AUTO147, localizada no 1º pavimento será entregue com previsão para lavagem de carros a seco.

IX. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora 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 e ilustrações dos folhetos de venda são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, 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 contrato.

Os móveis e equipamentos do térreo são ilustrativos não fazendo parte integrante do contrato.

As espécies vegetais presentes na maquete e imagens 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.

X. DECORAÇÃO

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

PAVIMENTO TÉRREO:

1. HALL SOCIAL:

- 02 CADEIRAS OFFICE;
- 04 SOFÁS;
- 02 MESAS DE CENTRO;
- 02 BASES DE CONCRETO COM PAISAGISMO;
- 04 POLTRONAS;
- 02 MESAS DE CENTRO (TRIO);
- 01 CADEIRA DE BALANÇO;
- 06 VASOS COM PLANTA;
- 04 TAPETES;
- 01 LUSTRE;
- 02 ARANDELAS DE PAREDE;
- 02 QUADROS COM MOLDURA;
- 46- PERFIL DE AÇO CURVO - COR DOURADO;

2. SALÃO DE FESTAS:

- 02 SOFÁS;
- 02 DIVÃS;
- 02 MESAS DE CENTRO;
- 01 LUMINÁRIA DE PISO;
- 06 MODULO DE CANTO;
- 06 MESAS AUXILIARES;
- 36 CADEIRAS;
- 03 MESAS DE JANTAR;
- 04 MESAS DE JANTAR;
- 04 BANQUETAS;
- 01 SOFÁ CURVO;
- 01 MESA DE CENTRO RETANGULAR;
- 03 TAPETES;
- 01 ESTANTE E PRATELEIRAS EM FERRO;
- 01 COOKTOP;
- 01 REFRIGERADOR;
- 01 COIFA;
- 01 FORNO DE EMBUTIR;
- 04 VASOS COM PLANTA;
- 01 TELA COM PINTURA;
- 01 ESCULTURA;
- 01 LUSTRE;

3. APA SALÃO DE FESTAS:

- 01 FORNO DE EMBUTIR;
- 01 REFRIGERADOR;
- 01 COOKTOP;
- 01 DEPURADOR DE AR;

5º PAVIMENTO:

4. ESPAÇO MULHER:

- 04 POLTRONAS GIRATÓRIAS;
- 04 CONSOLES;
- 04 BANCADA DE APOIO;

- 03 ARMÁRIOS
- 02 CARRINHOS LATERAIS;
- 04 CHAISE LONG;
- 01 CADEIRA GIRATÓRIA (RECEPÇÃO);
- 03 LAVATÓRIOS;
- 01 TV;
- 01 VASO COM PLANTA;
- 02 QUADROS COM MOLDURA;

5. SALA DE MASSAGEM 01 E 02:

- 02 MACAS (UMA EM CADA SALA);

6. BRINQUEDOTECA:

- 13 PUFFS REDONDO;
- 03 BRINQUEDOS CACHORRO DE PLÁSTICO;
- 01 TAPETE;
- 06 CESTOS;
- 02 ESPELHOS REDONDO INFANTIL;
- 05 CADEIRAS INFANTIL;
- 01 MESA INFANTIL;
- 01 MINI COZINHA INFANTIL (FOGÃO E GELADEIRA);
- 01 TV;
- 03 CABANAS;
- 03 BANCO ELEFANTE DE PLÁSTICO;
- 01 LOUSA;

7. JOGOS ADULTO/ BARBER SHOP:

- 01 SOFÁ CURVO;
- 01 MESA DE CENTRO;
- 01 POLTRONA;
- 02 MESA LATERAL TONEL;
- 02 VASOS COM PLANTA;
- 03 BANQUETA;
- 01 TV;
- 01 POLTRONA GIRATÓRIA;
- 01 CONSOLE ESPELHO;
- 01 CARRINHO LATERAL;
- 01 LAVATÓRIO
- 05 CADEIRA;
- 01 MESA PARA CARTEADO;
- 01 ESTOFADO CURVO (COM BASE EM MARCENARIA);
- 01 MESA DE SINUCA + PORTA TACOS;
- 01 TAPETE;
- 01 ESTANTE COM PRATELEIRAS;
- 01 LUMINÁRIA DE PISO;
- 01 ARANDELA DE PAREDE
- 01 QUADRO COM MOLDURA;
- 01 CERVEJEIRA;
- 01 LUSTRE;
- 01 REFRIGERADOR CERVEJEIRA;

8. SALA DE ESTUDO - COWORKING:

- 01 CADEIRA DE BALANÇO;
- 02 POLTRONA ROTACIONAL;

- 05 MESAS REDONDAS;
- 25 CADEIRAS;
- 01 POLTRONA DUPLA;
- 01 BANCO ASSIMÉTRICO;
- 06 MESA BISTRÔ;
- 02 SOFÁ;
- 02 SOFÁ CURVO SOB MEDIDA;
- 02 MESA LATERAL;
- 05 BANCO / PUFF REDONDO
- 08 VASO COM PLANTA;
- 02 SOFÁ SOB MEDIDA (COM PAISAGISMO);
- 03 POLTRONAS;
- 01 TAPETE REDONDO;
- 01 TAPETE RETANGULAR;
- 01 MESA DE JANTAR REDONDA;
- 01 LUMINÁRIA DE PISO;
- 01 MESA LATERAL
- 01 SOFÁ ASSIMÉTRICO SOB MEDIDA;
- 02 MESAS DE JANTAR RETANGULAR;
- 01 APARADOR;
- 01 BANCO EM MARCENARIA;
- 01 QUADRO COM MOLDURA;

As vending machines serão utilizadas pelo serviço “pay per use” ou por locação e este serviço será contratado pelo condomínio.

9. LAVANDERIA:

- 02 QUADROS COM MOLDURA;

As máquinas de lavar e secar serão utilizadas pelo serviço “pay per use” ou por locação e este serviço será contratado pelo condomínio.

10. FITNESS:

- 04 ESPALDAR;
- 02 ESTANTES;
- 02 ROLOS DE LIBERAÇÃO;
- 02 ROLOS DE LFM GRANDE;
- 04 BOLINHAS DE MASSAGEM;
- 04 BASTÕES;
- 08 BOLAS FIT BALL 65CM;
- 02 FITAS PARA ALONGAMENTO;
- 01 RAMPA PARA ALONGAMENTO;
- 15 COLCHONETES
- 01 CAIXA PARA ROLOS, BASTÕES E BOLINHAS;
- 06 SUPORTES PARA BOLA SUIÇA;
- 01 OPTIMA SERIES CHEST PRESS;
- 01 OPTIMA SERIES LAT PULLDOWN / LOW ROW;
- 01 OPTIMA SERIES SEATED ROW;
- 01 OPTIMA SERIES BICEPS / TRICEPS;
- 01 OPTIMA SERIES LEG PRESS;
- 01 OPTIMA SERIES LEG EXTENSION;
- 01 OPTIMA SERIES LEG CURL;
- 01 OPTIMA SERIES HIP ABDUCTOR / ADDUCTOR;
- 01 OPTIMA SERIES DUAL ADJUSTABLE PULLEY;
- 01 SIGNATURE SERIES SMITH MACHINE;

- 01 SIGNATURE SERIES UTILITY BENCH;
- 01 SIGNATURE SERIES MULTI ADJUSTABLE BENCH;
- 01 OPTIMA SERIES THREE TIER DUMBBELL RACK;
- 01 OPTIMA SERIES VERTICAL DUMB RACK;
- 01 SUPORTE PARA BARRAS;
- 01 SUPORTE PARA ANILHAS;
- 01 BARRA RETA PEQUENA;
- 01 BARRA W PEQUENA;
- HALTERES DE 1 A 10 KG E 12 A 20G;
- 08 ANILHAS 20 KG;
- 12 ANILHAS DE 10KG;
- 15 ANILHAS 5 KG;
- 10 ANILHAS DE 2,5 KG;
- 04 PRESILHAS ARGOLAR;
- 04 RIG;
- 01 PISTADE 10M X 1M PARA TRENÓ E CORDA NAVAL;
- 02 TRX (FITA DE TREINAMENTO SUSPENSO);
- 01 SUPORTE PARA FIXAR O TRX;
- 02 CORDAS PARA PULAR;
- 01 CORDA NAVAL 6 METROS;
- 01 SUPORTE PARA FIXAR CORDA NAVAL;
- 01 TRENÓ (DOGSLED);
- 01 CAIXA DE SALTO (ESPUMA);
- 04 STEPS EVA;
- 02 PARES DE CANELEIRA 1-2-4-4-5-6;
- 01 KIT DE ELÁSTICOS BAD;
- 01 BOLAS MEDICINEBAL: 3 E 4KG;
- 01 BOLAS WALLBALL: 6 E 8 KG;
- 01KETTEBELL: 6, 8 ,12 E 16 KG;
- 02 AB MAT;
- 02 PROTETOR DE BARRAS PARA AGACHAMENTO;
- 02 TVS;
- 01 TELÃO
- 01 RETRO – PROJETOR;
- 04 ESTEIRAS;
- 01 ELÉPTICO;
- 01 ESCADA;
- 01 BIKE VERTICAL;
- 01 BIKE HORIZONTAL;
- 07 BIKE TIPO SPINNING
- 01 REMO DE A´GUA
- 06 VASOS COM PLANTA;
- 01 PORTA COLCHONETE;
- 06 APARELHOS ABDOMINAL PORTÁTEIS

11. SAUNA:

- 03 CHAISE LONG;
- 02 MESAS LATERAIS;
- 01 VASO COM PLANTA;
- 01 OFURO Ø 1,80;
- 03 ARANDELAS DE PAREDE;
- 02 QUADROS COM MOLDURA;
- 01 AQUECEDOR;

12. PISCINA COBERTA:

- 02 CHAISE DUPLA BANGALÔ;
- 04 CHAISE LONG;
- 01 CHAISE OVAL
- 01 MESA LATERAIS;
- 05 VASOS COM PLANTA
- 14 ARANDELA DE PAREDE;

34º PAVIMENTO:**13. ESPAÇOS GOURMET 01 e 02:**

- 02 SOFÁ CURVO;
- 02 POLTRONAS;
- 02 MESAS DE CENTRO (DUPLA);
- 08 POLTRONAS (LOUNGE);
- 02 MESAS DE CENTRO (LOUNGE);
- 18 BANQUETAS;
- 24 CADEIRAS;
- 04 MESAS DE JANTAR;
- 02 VASOS COM PLANTA;
- 02 QUADROS COM MOLDURA;
- 02 COOKTOP ELÉTRICO;
- 02 FORNOS DE EMBUTIR;
- 02 TAPETES REDONDOS;

14. APAs ESPAÇOS GOURMET 01 e 02:

- 02- COOKTOP;
- 02- REFRIGERADOR;
- 02- FORNO DE EMBUTIR;
- 02- DEPURADOR;

15. BAR – AIR SKY BAR:

- 03 SOFÁS EM MARCENARIA, COM ENCOSTO E ASSENTO ESTOFADO;
- 03 MESAS DE JANTAR;
- 06 CADEIRAS;
- 16 CADEIRAS (PARA MESA DE JANTAR REDONDA);
- 04 MESA DE JANTAR REDONDAS;
- 10 BANQUETAS;
- 01 APARADOR;
- 02 ESCULTURAS;

16. APA – BAR:

- 01 MICROONDAS;
- 01 COOKTOP DOMINÓ;
- 01 MESA INOX (ABAIXO FORNO DUPLO);
- 01 FORNO DUPLO;
- 01 COIFA INOX (ACIMA DO FORNO DUPLO);
- 01 REFRIGERADOR HORIZONTAL COM CUBA EMBUTIDA;
- 01 FREEZER VERTICAL INOX;
- 01 REFRIGERADOR VERTICAL INOX;
- 01 PIA INOX ASSEPSIA;
- 01 LIXEIRA;

XI. 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 / cabos / eletrodutos / caixas e quadros	Equipamento		Instalação	
Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto Instalações de gás - colunas de gás				Integridade e estanqueidade

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
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			
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	

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto e contrapiso		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			
Pintura / verniz (interna / externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, 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.

XII. 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;

- A 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 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, 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 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 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 incorporadora/construtora;
- 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 do imóvel para os sistemas específicos.