

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL

UNIK RESIDENCE

Rua Adib Miguel Haddad, 203 | São Paulo – SP

Anexo ao contrato de venda e compra.

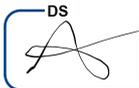


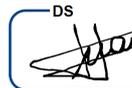
TECNISA

Mais construtora por m²

ÍNDICE

1. O EMPREENDIMENTO	4
2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS	4
2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL	4
2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV	4
2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO	4
2.4. PORTÕES DE ACESSO	4
2.5. GRUPO GERADOR	4
2.6. AR CONDICIONADO	5
2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO	5
2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	5
2.8.1. MATERIAIS	5
2.8.2. LUMINÁRIAS	5
2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	6
2.8.4. INTERFONES	6
2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO	6
2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	6
2.9.1. MATERIAIS	6
2.9.2. LOUÇAS	7
2.9.3. METAIS	7
2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA	7
2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO	7
2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL	7
2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	7
2.12. VIDROS	7
2.13. ELEVADORES	8
3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS	8
3.1. GRUPO GERADOR	8
3.2. AR CONDICIONADO	8
3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL	8

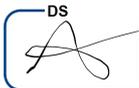
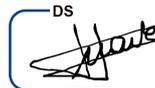







3.4. CHURRASQUEIRA	9
3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	9
3.5.1. MATERIAIS	9
3.5.2. TELEFONE	9
3.5.3. INTERFONES.....	10
3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO.....	10
3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA	10
3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO.....	10
3.6.1. MATERIAIS	10
3.6.2. LOUÇAS	11
3.6.3. METAIS	11
3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	11
3.6.5. DUCHAS	11
3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	12
3.8. VIDROS	12
3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO	12
3.9.1. CONTRAPISO.....	12
3.9.2. ALVENARIAS.....	12
4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO.....	12
4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.....	12
4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO	12
4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)	13
4.5. ESQUADRIAS	13
4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA.....	13
4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC	13
4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO	13
4.5.4. FERRAGENS	13
5. OBSERVAÇÕES GERAIS	14
6. ANEXOS	17

								
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

1. O EMPREENDIMENTO

Existem empreendimentos que se destacam de outros lançamentos pela sua singularidade. São projetos diferenciados que se tornam referências na região em que se localizam. Distinguem-se pelo design, pela sofisticação do projeto e pela liberdade que seus espaços oferecem. Exemplos únicos, originais, incomparáveis de qualidade e excelência arquitetônica que a Tecnisa oferece nos bairros mais nobres de São Paulo, e que agora traz também para a Nova Klabin.

2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 10 câmeras localizadas nas áreas externas de uso comum, com monitoramento na guarita. Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada uma guarita na portaria com lavabo, porta e vidros blindados e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controle de acesso de veículos, portões com automação acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de acesso de pedestres, que serão abertos manualmente, serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita. Os portões de pedestres e de veículos serão instalados criando uma antecâmara de segurança.

2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado gerador de conforto que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá em funcionamento o elevador de serviço, dos portões de acesso aos sub condomínios: Torre A (localizado na Rua Adib Miguel Haddad) e Torre B (localizado na Rua Visconde de Guaratiba), do sistema de CFTV, dos interfones, dos pressurizadores de água, das bombas de recalque, bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum, conforme projeto específico. O gerador de conforto que atenderá aos dois sub condomínios, será instalado na torre A e

DS DS DS DS DS DS DS DS DS



atenderá às torres A e B. Deverá ser garantido o acesso das equipes de administração de cada um dos sub condomínios à área técnica destinada ao grupo gerador.

2.6. AR CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) de ar-condicionado nos seguintes ambientes: Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Academia e Guarita.

2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será rateado entre as unidades autônomas. Sob a projeção das torres poderão concentrar-se áreas técnicas de uso compartilhado, devendo neste caso ser assegurado o livre acesso das equipes de administração de cada um dos sub condomínios. Estas áreas técnicas poderão incorporar: uma única entrada de energia e centro medição (Residencial, NR e Wokpods), reservatórios para controle de escoamento superficial e reaproveitamento de águas pluviais (Residencial e NR).

2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

2.8.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico e/ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, Siemens ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projetos de decoração e/ou luminotécnico.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações do projeto de paisagismo e/ou luminotécnico.



2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Os circuitos de iluminação de subsolos e circulação serão entregues setorizados. Será mantido pelo menos um circuito vigia permanentemente ligado.

2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.

2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

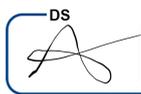
Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Academia e Guarita.

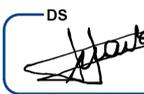
2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo e/ou sifão flexível.

2.9.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT ou CPVC
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC








2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção nas piscinas para maior segurança de seus usuários.

2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/2016, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis. O reservatório de escoamento e aproveitamento de águas pluviais terão acesso pelo subcondomínio 1 e serão compartilhados entre os subcondomínios residencial e nR da torre 2. Deverá ser assegurado o livre acesso às equipes de administração de cada um dos sub condomínios às áreas técnicas compartilhadas.

2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecria e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb e/ou Biancogres ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.


 DS [Signature] DS [Signature] DS HPMC DS [Signature] DS CGDN DS UCR DS WDCS DS MR DS MB

2.13. ELEVADORES

Serão entregues 06 elevadores (4 sociais, 1 serviço e 1 emergência) com casa de máquinas que atenderão os subsolos, térreo, 1º ao 36º pavimento.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS

3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.

3.2. AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos adicionais, a ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema em quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. Caso a instalação dos equipamentos de ar condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário.

Está prevista carga elétrica de:

Aptos Finais 1 e 2: Carga elétrica de 3,55kW/220V/2F+T/60Hz para a condensadora 1 e carga elétrica de 3,42kW/220V/2F+T/60Hz para a condensadora 2.

Aptos Finais 3 e 4: Carga elétrica de 3,55kW/220V/2F+T/60Hz para a condensadora 1 e carga elétrica de 2,70kW/220V/2F+T/60Hz para a condensadora 2.

3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue um medidor de água fria para medição individualizada do consumo de água fria. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia. A leitura e cobrança de consumo será realizada diretamente pela concessionária de energia.

DS DS DS DS DS DS DS DS DS



Para o sistema de medição individualizada de gás, o condomínio deverá custear, por meio de uma empresa especializada, a aquisição e instalação de medidores (com comunicação por radiofrequência), bem como softwares e equipamentos de coleta e processamento de dados de consumo para este rateio.

3.4. CHURRASQUEIRA

Será entregue infraestrutura contendo duto em alvenaria, exaustão mecânica, pontos hidráulicos e elétricos para instalação da churrasqueira no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido kit churrasqueira com custo adicional e contemplará: coifa, grill com elevação manual, vidro temperado, caixa refratária, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício. Para estes clientes, será deixado um fechamento removível em gesso ou em chapa metálica no duto da churrasqueira para a instalação da coifa, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício.

3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

3.5.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

3.5.2. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.



3.5.3. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: dormitórios, suíte master, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

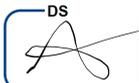
Nas unidades autônomas será entregue infraestrutura ou carga para a instalação de chuveiro elétrico apenas no WC de Serviço. A instalação de torneiras e chuveiros elétricos nos demais ambientes ou outros equipamentos semelhantes não será permitida, nem por conta do proprietário.

3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo e/ou sifão flexível.

3.6.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-U ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais para atender ao nível mínimo de desempenho acústico da NBR 10.152











Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido e/ou PVC-U
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.

3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade de 25 L/min, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de ducha e lavatórios dos banhos e pia da cozinha.

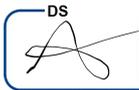
A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

3.6.5. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica está projetada para receber duchas com vazão máxima de 12 litros/minuto.











3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cetrisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incepa e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Biancogres ou produto de mesmas características técnicas.

3.8. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO

3.9.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso sobre laje, compatível com o atendimento do nível mínimo de desempenho acústico de pisos da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

3.9.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

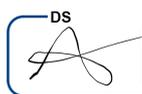
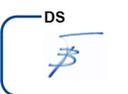
Serão instalados os equipamentos necessários para combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

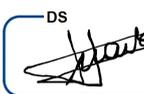
4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto armado. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção, ou modificação, ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.








4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em Drywall e/ou blocos de concreto e/ou cerâmicos.

Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em concreto armado e/ou pré-moldado de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS e ainda composta por trechos de vigas em concreto.

4.5. ESQUADRIAS

4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melamínico e/ou filme PVC.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.

4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico. No terraço das unidades autônomas serão entregues guarda-corpos em alumínio com vidro com pintura eletrostática.

4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico. No terraço das unidades autônomas serão entregues parte do guarda-corpo em ferro, conforme projeto arquitetônico.

4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.



5. OBSERVAÇÕES GERAIS

5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.

5.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

5.3. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

5.4. O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.

5.5. O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.

5.6. Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.

Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.


 DS DS DS DS DS DS DS DS DS
 [Signature] [Signature] HFMC [Signature] CGDN UCR [Signature] MR MB

- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 5.9.** As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.
- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
- 5.12.** A área fora do box do banheiro e a cozinha não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos, terraço social e terraço de serviço serão impermeabilizadas.
- 5.13.** Os ralos quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem desta área com água abundante. O lavabo, WC de serviço e o terraço de serviço serão providos de ralo ou caixa sifonada. A cozinha não possuirá ralo.
- 5.14.** No terraço social e no terraço de serviço a captação de águas pluviais será feita através de ralo linear e/ou ralo seco. No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato “diamantado” (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha, banho e lavabo poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.



- 5.16.** As instalações elétricas do terraço de serviço preveem um ponto de tomada de energia para máquina de lavar roupas e um ponto para máquina de secar roupas conforme projeto específico.
- 5.17.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.18.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda.
- 5.19.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, "outdoors", anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.
- 5.20.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.21.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.22.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.23.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de "gesso desempenado" aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.



DS DS DS DS DS DS DS DS DS

A [signature] HPMC [signature] CGDN UCR [signature] MR MB

- 5.24.** Fica desde já autorizado o fechamento dos terraços integrantes das unidades autônomas apartamentos, cujo padrão de envidraçamento será aquele indicado pela Incorporadora, e cujo custo será arcado exclusivamente pelo respectivo condômino que exercer a prerrogativa aqui prevista.
- 5.25.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado "Normas do Personal".
- 5.26.** O evento "Atendimento Personal" será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.27.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 30/11/2020.

6. ANEXOS

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Alguns ambientes e/ou áreas de uso comum serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme projeto de decoração e paisagismo.

6.2. ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO



6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

EMPREENDIMENTO: VISCONDE DE GUARATIBA

LOCAL: Rua Adib Migue Haddad, 203 – SÃO PAULO / SP

R00_25/11/2021



AMBIENTES

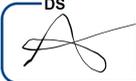
MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS

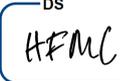
ÁREAS DE USO COMUM - Subsolos

6.1.01	Guarita	1 bancada 1 cadeira
6.1.02	Delivery Room	2 refrigeradores 2 carrinhos 1 aparador lockers
6.1.03	Área de Espera Segura	1 banco
6.1.04	Hall dos Elevadores do Transfer	12 pendentes
6.1.05	Bicicletário	suportes p/ bicicletas 1 bancada 1 calibrador
6.1.06	A.P.A. de Funcionários	1 geladeira 1 microondas 1 fogão 6 banquetas 1 bancada

ÁREAS DE USO COMUM - Térreo

6.1.7	Hall dos Elevadores	2 puffs 2 sofás 12 pendentes 6 mesas laterais
6.1.8	Brinquedoteca	1 piscina de espumas 3 puffs 1 brinquedão 2 mesas infantis 2 tapetes 6 puffs quadrados 1 tv 1 aparador 1 microondas
6.1.9	Salão de Festas Infantil	4 mesas redondas 1 mesa infantil 1 mesa de bolo 1 brinquedão 16 cadeiras 4 cadeiras infantis
6.1.10	Copa do Salão de Festas Infantil	1 geladeira 1 microondas 1 forno elétrico 1 depurador 1 cooktop
6.1.11	Sports Bar	1 mesa de poker p/ 8 pessoas 1 mesa de sinuca 1 mesa pebolim 1 projetor 1 tela retrátil 1 gigantografia 5 banquetas 7 pendentes
6.1.12	Copa Festas	1 geladeira 1 microondas 1 forno elétrico 1 depurador 1 cooktop
6.1.13	Salão de Festas	4 sofás 9 mesas de apoio 3 poltronas 20 cadeiras 6 mesas 8 banquetas 3 puffs 2 tapetes 1 projetor 1 tela retrátil



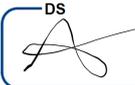


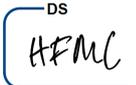






ÁREAS DE USO COMUM EXTERNA - Térreo		
6.1.14	Apoio Externo Salão de Festas	3 poltronas 1 mesa de apoio redonda 2 conjuntos modulares de sofá e mesas laterais 10 puffs 4 mesas
6.1.15	Apoio Externo Jogos e Festas Infantil	4 bancos
6.1.16	Acesso Torre	8 poltronas 6 mesas de centro
6.1.17	Piscina Coberta	6 espreguiçadeiras 9 poltronas 6 mesas laterais
6.1.18	Piscina Descoberta Adulto e Infantil	9 espreguiçadeiras 1 bangalô
6.1.19	Solário	2 espreguiçadeiras 8 cadeiras 2 mesas 2 poltronas 1 mesa de apoio
6.1.20	Espaço Família/ Churrasqueira	1 churrasqueira 1 máq. de gelo 1 geladeira 6 mesas 12 cadeiras 2 espreguiçadeiras 1 mesa lateral 2 puffs
6.1.21	Playground	1 brinquedão 2 bancos
6.1.22	Quadra Recreativa	2 traves 2 tabelas de basquete
ÁREAS DE USO COMUM - 36° Pavimento		
6.1.23	Fitness Externo	12 poltronas 4 pufes 2 bancos
6.1.24	Fitness	4 esteiras 3 elípticos 1 cadeira adutora/abduutora 1 estação multi-funcional com leg press 1 banco supino 1 banco 1 smith 4 espaldares 1 suporte com halteres 1 suporte com anilhas 2 TVs 1 puff 1 banco 2 mesas de apoio
6.1.25	Sala APP	1 TV 4 colchonetes 4 steps 2 bolas de pilates 1 tatame 1 suporte com halteres 1 suporte com anilha 1 conjunto de caneleira 1 banco 1 suporte com barras
6.1.26	Spinning	1 tv 6 bikes
6.1.27	Fitness Funcional	3 fitas suspensas 4 gaiolas rack funcional pro 1 tatame 2 barras 1 suporte com anilhas 1 suporte com barras 1 mini trampolim 1 conjunto de kettlebell 1 conjunto de caneleira 3 jump box 1 conjunto de agilidade (1 escada, 1 corda, 10 pratos, 10 cones) 1 meia bola de equilíbrio
6.1.28	Terraço Fitness	2 barras 3 cordas 4 jump box











6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: UNIK RESIDENCE

LOCAL: Rua Adib Migue Haddad, 203 – SÃO PAULO / SP



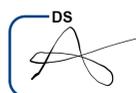
R00_25/11/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES	ACABAMENTOS								
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.01	Elevador Social (torre e do transfer)	Pedra natural e/ou conforme projeto de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
6.2.02	Elevador de Serviço (torre)	Pedra natural e/ou conforme projeto de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
6.2.03	Escada de Emergência (torre e do transfer)	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado	-	Pintura tinta acrílica sobre argamassa e/ou gesso liso	Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje	-	-	-	-

ÁREA DE USO COMUM - 3º Subsolo

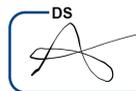
6.2.04	Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica meia altura na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	Bancada em pedra natural	Ar Condicionado
6.2.05	W.C. Acessível Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	-	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Barras de apoio/Exaustão Mecânica
6.2.06	Delivery Room	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.07	Acesso Social e Serviço/Área de Espera segura	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de arquitetura	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.08	Hall dos Elevadores do Transfer	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-

DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS 

6.2.09	Circulação / Clausura Bicletário	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.10	Bicicletário	Piso cimentado e/ou porcelanato e/ou concreto conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje, conforme projeto de decoração	-	-	-	Suportes para bicicletas
6.2.11	Depósito (DML) / Ponto de Coleta Seletiva	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Tanque de louça com coluna	-	-	-
6.2.12	Pista de Skate	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.13	Hall dos Elevadores da Torre	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.14	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.15	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.16	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

ÁREA DE USO COMUM - 2º Subsolo

6.2.17	Hall dos Elevadores da Torre	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.18	Depósito (DML) / Depósito (Manutenção)	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Tanque de louça com coluna	-	-	-







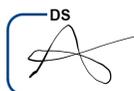


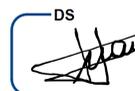


6.2.19	Bicicletário	Piso cimentado e/ou porcelanato e/ou concreto conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre sobre forro de gesso e/ou fundo de laje, conforme projeto de decoração	-	-	-	Suportes para bicicletas
6.2.20	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.21	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.22	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

ÁREA DE USO COMUM - 1º Subsolo

6.2.23	Hall dos Elevadores da Torre	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.24	Depósito de Lixo Orgânico / Lixo Reciclável/ Local para Lixo (coleta do dia)	Porcelanato e/ ou Cerâmica	-	Azelejo	Caiação	-	-	-	-
6.2.25	Depósito (DML)	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Tanque de louça com coluna	-	-	-
6.2.26	Área de Funcionários	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.27	Vestiário de Funcionários PNE Feminino e Masculino	Porcelanato e/ou cerâmica	-	Azelejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia acessível com caixa de embutir ou caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa (com fechamento automático), registros	-	Barras de apoio/ Exaustão Mecânica
6.2.28	A.P.A. de Funcionários	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato ou Cerâmica na parede da cuba e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	Exaustão Mecânica



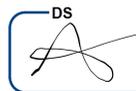





6.2.29	Administração	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.30	Depósitos (Assistência Técnica/ Manutenção)	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.31	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.32	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.33	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

ÁREA DE USO COMUM - Térreo

6.2.34	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	-
6.2.35	Brinquedoteca	Piso vinílico e/ou Porcelanato, conforme projeto de decoração.	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.36	W.C. Brinquedoteca	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	Cuba e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.37	Salão de Festas Infantil	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.38	Copa Salão de Festas Infantil	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba aço inox, conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica

DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS 

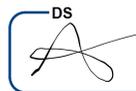
6.2.39	W.C.s PNE Fem. e Masc. Salão de Festas Infantil/ Brinquedoteca/ Salão de Festas	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.40	Sports Bar	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	Bancada em pedra natural ou porcelanato, conforme projeto de decoração	Ar Condicionado
6.2.41	Copa Sports Bar/ Festas	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba de aço inox	Exaustão Mecânica
6.2.42	Salão de Festas	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	Bancada em pedra natural ou porcelanato e cuba, conforme projeto de decoração	Ar Condicionado
6.2.43	Piscina Coberta	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo	Porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo	forro em PVC	-	-	-	Exaustão Mecânica
6.2.44	Deck Piscina Coberta	Pedra quartzito e/ou cerâmica e/ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo.	-	Pintura e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou revestimento conf. projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.45	WC PNE Piscina Coberta	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.46	Sauna Seca	em madeira	-	em madeira	em madeira	-	-	-	-
ÁREA DE USO COMUM EXTERNO - Térreo									
6.2.47	Apoio Externo Salão de Festas/ Circulação Externa/ Lounge Festas	Pedra quartzito e/ou cerâmica e/ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo.	-	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.48	Piscina Descoberta Adulto e Infantil	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-

DS
ADS
BDS
HFMCDS
HDS
CGDNDS
CCRDS
LVDCSDS
MRDS
MB

6.2.49	Deck Piscina	Pedra quartzito e/ou cerâmica e/ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo.	-	-	-	-	-	-	-
6.2.50	Espaço Família/ Churrasqueira	Pedra quartzito e/ou cerâmica e/ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo.	Placa cimentícia e/ou porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo	Pintura e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou porcelanato e/ou revestimento conf. projeto de paisagismo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba de aço inox	Churrasqueira
6.2.51	SPA Espaço Família	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.52	WC PNE Espaço Família	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.53	Playground	Piso de borracha, conforme projeto de paisagismo	-	Conforme projeto paisagístico	-	-	-	-	brinquedos conforme projeto de paisagismo
6.2.54	Quadra Recreativa	Piso base asfáltica, conforme projeto de paisagismo	-	Conforme projeto paisagístico	-	-	-	-	-

ÁREA DE USO COMUM - 36º Pavimento

6.2.55	Fitness/ Sala APP/ Spinning/ Fitness Funcional	Piso vinílico e/ou Porcelanato, conforme projeto de decoração.	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.56	Terraço Fitness	Piso emborrachado e/ou piso vinílico, conforme projeto de decoração.	Pedra e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.57	Vestiário PNE Fitness	Porcelanato e/ou cerâmica , conforme projeto de decoração	-	Porcelanato e/ou cerâmica , conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia acessível com caixa de embutir ou caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa (com fechamento automático), registros	-	Barras de apoio/ Exaustão Mecânica
6.2.58	WC PNE Fitness	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio

DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS  DS 

FACHADAS

6.2.59	Torre	-	-	Pintura sobre concreto ou textura acrílica pigmentada ou textura rolada ou monocapa ou bicamada conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	Caixilhos de alumínio /brise / Guarda-corpo alumínio e ferro , conforme projeto arquitetônico
--------	-------	---	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------

TIPO

6.2.60	Halls dos Elevadores	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
--------	----------------------	---------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------------------------	---	---	---	---

DS

DS

DS
HFMC
DS

DS
CGDN
DS
LKR
DS
LVDCS
DS
MR
DS
MB

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



EMPREENDIMENTO: VISCONDE DE GUARATIBA

LOCAL: Rua Adib Miguel Haddad, 203 – SÃO PAULO / SP



R00_25/11/2021

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
PAV. TIPO									
6.3.01	Sala de Estar e Jantar	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.3.02	Dormitórios e Circulação	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.3.03	Lavabo	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de semi encaixe e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	Exaustão Mecânica
6.3.04	Banho Suíte Master	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Porcelanato no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.05	Banho Dormitórios	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Porcelanato no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	Exaustão Mecânica somente no banheiro sem ventilação natural
6.3.06	Cozinha	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Porcelanato na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	Misturador de mesa	Tampo em pedra natural com frontão, cuba de aço inox simples	-
6.3.07	Terraço de Serviço/ Área de Serviço	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Porcelanato ou cerâmica na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Tanque de louça com coluna	Torneira para o tanque	-	-
6.3.08	Terraço Social	Porcelanato e baguete em pedra natural	Porcelanato	Conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Composição do Guarda-corpo em alumínio com vidro com pintura eletrostática e guarda corpo em ferro, conforme projeto de arquitetura.
6.3.09	Banheiro de Serviço	Porcelanato ou cerâmica e baguete em pedra natural	Porcelanato ou cerâmica	Porcelanato ou cerâmica no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	Exaustão Mecânica

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO



EMPREENDIMENTO: VISCONDE DE GUARATIBA

LOCAL: Rua Adib Miguel Haddad, 203 – SÃO PAULO / SP

R00_25/11/2021



Itens

ÁREAS DE USO COMUM

6.4.01	Área Comum entregue decorada com ar condicionado, sistema completo (infraestrutura e equipamentos): Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Academia e Guarita
6.4.02	Espaço para lockers na portaria para entregas pequenas e delivery
6.4.03	Sala de entrega - Delivery
6.4.04	Espaço para armazenagem de lixo
6.4.05	Grupo gerador para resgate de elevadores sociais, funcionamento de elevadores de serviços e portões, e iluminação parcial de áreas comuns
6.4.06	Guarita com vidros e portas blindadas
6.4.07	10 câmaras para segurança do empreendimento
6.4.08	Bicicletário
6.4.09	Previsão de carga elétrica no centro de medição para futura estação de carga de veículos híbridos e elétricos a cargo do condomínio
6.4.10	Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi
6.4.11	Previsão de infraestrutura para monitores informativos nos elevadores com sistema à ser contratado pelo condomínio
6.4.12	Sensores de presença no subsolo e em frente as guaritas
6.4.13	Setorização da iluminação nos subsolos
6.4.14	Bebedouro
6.4.15	Iluminação Subaquática em LED nas piscinas
6.4.16	Sistema antissucção nas piscinas
6.4.17	Torneiras temporizadas nas áreas comuns
6.4.18	Área de Espera segura na portaria como Uber, Taxi e transporte escolar.
6.4.19	Espaço Família privativo com SPA, churrasqueira e WC.
6.4.20	Máquina de gelo no Espaço Família
6.4.21	600m² (aproximadamente) de Sky Fitness no 36º andar

UNIDADES PRIVATIVAS

6.4.22	Caixilhos com persiana integrada
6.4.23	Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana
6.4.24	Piso do terraço social será nivelado com o piso da sala.
6.4.25	Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás
6.4.26	Medição individualizada de água fria e energia (a coleta de informações remota deverá ser feita a cargo do condomínio contratando empresa especializada)
6.4.27	Infraestrutura de carga elétrica e dreno para ar condicionado na sala de estar/jantar, dormitórios e terraço social. Rede frigorígena e equipamentos serão oferecidos no sistema Personal com custo adicional.
6.4.28	Arejadores em torneiras
6.4.29	Bacias com sistema dual flush
6.4.30	Ponto específico para filtro na bancada da cozinha
6.4.31	Infra seca para pontos de TV/Internet na sala, dormitórios e terraço social
6.4.32	Será entregue forro em todos os ambientes
6.4.33	Previsão de ponto para aspiração central. Equipamentos e rede de aspiração poderão ser adquiridos com custo adicional no Personal
6.4.34	Ralo linear nos terraços sociais
6.4.35	Infraestrutura para recirculação de água em todos os banhos (o aquecedor e bomba do sistema de recirculação conjugados de água quente (Smart Start) serão a cargo do cliente ou adquiridos no Personal)
6.4.36	Contrapiso com tratamento para atenuação de ruído, exceto no 1º andar
6.4.37	Água quente na pia da cozinha, lavatório dos banhos, exceto no WC de serviço e lavabo.
6.4.38	Amplitude visual: rebaixamento do peitoril das janelas dos dormitórios
6.4.39	Infraestrutura preparada para automação predial
6.4.40	Tomadas USB nos dormitórios

