

MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

DADOS TÉCNICOS DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial, denominado **"Look Condomínio Clube"** com as seguintes características:

PROJETO ARQUITETÔNICO E DECORAÇÃO: LCVC Arquitetos Associados

Composto por 2 torres, sendo 24 Pavimentos Tipo, com 8 apartamentos por andar. O estacionamento está localizado no Subsolo Residencial, com entrada pela Rua Analândia e possui um total de 81 vagas para veículos, não demarcadas, sendo 4 vagas destinadas preferencialmente para PNE, não demarcadas; no Térreo possui 86 vagas para veículos, não demarcadas, e 3 vagas externas para visitantes; no Sobressolo 1 possui 72 vagas para veículos, não demarcadas, sendo 4 vagas destinadas preferencialmente para PNE, não demarcadas; no Sobressolo 2 possui 76 vagas para veículos, não demarcadas, sendo 4 vagas destinadas preferencialmente para PNE, não demarcadas.

No Subsolo Residencial está localizada a sala de pressurização e antecâmara, hall dos elevadores, reservatórios, espaço pet externo.

No Pavimento Térreo contempla portaria, lobby, W.C. PNE, sala de entrega, hall dos elevadores, lixeiras, áreas técnicas (centro de medição, D.G., sala de pressurização).

No Sobressolo 1 possui administração, hall dos elevadores, vestiário PNE, depósito de material de limpeza (DML), copa, vestiários de funcionários.

No Sobressolo 2 possui atelier criativo, hall dos elevadores, pet bath, garage band, bicicletário, W.C.'s.

No Pavimento Átrio - Lazer localiza-se os seguintes itens: Hall, WCs, WCs PNE, salão de festas, WC salão de festas, churrasqueira 1 ao Lado da quadra e churrasqueira 5 ao Lado do Salão de festas com Forno de pizza, churrasqueiras 2, 3 e 4 sem forno de pizza, salão de jogos, fitness, brinquedoteca, coworking, playground, piscinas adulto e piscina infantil com solário, área de esportes, praça central.

No projeto contamos com unidades:

Apartamento Final "1" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (37,41 m²), com ou sem vaga conforme incorporação.

Apartamento Finais " 2,3,6 e 7" (2 dormitórios, sala, cozinha, banho, terraço gourmet, área de serviço com o total de (43,18 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "4" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (37,42 m²), com ou sem vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "5" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (37,47 m²), com ou sem vaga conforme incorporação.

ESTOU CIENTE:

Apartamento Final "8" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço, área de serviço com o total de (37,46 m²), com ou sem vaga conforme incorporação.

Apartamentos Garden Torre A

Apartamento Final "1" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço e terraço descoberto, área de serviço com o total de (53,65 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "2" (2 dormitórios, sala, cozinha, banho, terraço gourmet e terraço descoberto, área de serviço com o total de (86,48 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "3" (2 dormitórios, sala, cozinha, banho, terraço gourmet e terraço descoberto, área de serviço com o total de (81,87 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "4" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço e terraço descoberto, área de serviço com o total de (53,64 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamentos Garden Torre B

Apartamento Final "5" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço e terraço descoberto, área de serviço com o total de (53,66 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "6" (2 dormitórios, sala, cozinha, banho, terraço gourmet e terraço descoberto, área de serviço com o total de (109,95 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "7" (2 dormitórios, sala, cozinha, banho, terraço gourmet e terraço descoberto, área de serviço com o total de (102,02 m²), com vaga conforme incorporação.

Apartamento Final "8" (1 dormitório, escritório, sala, cozinha, banho, terraço e terraço descoberto, área de serviço com o total de (53,65m²), com vaga conforme incorporação.

DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela Prefeitura de Osasco e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, concessionária de telefonia e demais entidades que por circunstância de lei devem ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: AGUAS DA PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES: As fundações em concreto armado se diretas ou profundas, serão definidas com base em investigações geotécnicas e das cargas determinadas no projeto estrutural, conforme normas da ABNT.

ESTRUTURAS: O sistema estrutural será o convencional no Subsolo, Sobressolos, pavimentos Térreo e Átrio, composto por pilares e vigas em concreto armado, sofrendo uma transição estrutural para alvenaria estrutural

ESTOU CIENTE:

de blocos de concreto no primeiro pavimento e elementos superiores, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS FALSOS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos, conforme projeto.

PAREDES E VEDAÇÕES: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (drywall), e/ou blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, conforme projeto.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO (FINAIS 01 AO 08)					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala (Pav. Tipo)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje e sancas construtivas	Não aplicável
	Dormitórios 1 e 2 (Finais 2,3,6 e 7) (Pav. Tipo)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
	Dormitórios 1 e Escritório (Finais 1,4,5 e 8) (Pav. Tipo)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
	Banheiros (Pav. Tipo)	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar. Rodapé cerâmico	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar. Na área do box o revestimento será até o forro. Nas demais paredes pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre forro de gesso	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.

ESTOU CIENTE:

	Terraço e área de serviço (Pav. Tipo)	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Textura raspada ou rolada sobre massa e Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar. 1 Fiada de azulejo acima do tanque e Textura raspada ou rolada sobre massa única, conforme detalhamento da fachada nas demais áreas e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre forro de gesso	Guarda corpo em ferro.
	Cozinha (Pav. Tipo)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar, somente na projeção da bancada da pia, nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso / sanca (para ocultação de tubulações hidráulicas).	Não aplicável

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – APARTAMENTOS GARDEN (FINAIS 01 AO 08)					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala (Átrio)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje e sancas construtivas	Não aplicável
	Dormitórios 1 e 2 (Finais 2,3,6 e 7) (Átrio)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
	Dormitórios 1 e Escritório (Finais 1,4,5 e 8) (Átrio)	Laje em concreto sem acabamento	Gesso liso sobre blocos e pintura látex	Gesso liso e pintura látex branca sobre laje	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.

ESTOU CIENTE:

Banheiros (Átrio)	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar. Rodapé cerâmico	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar. Na área do box o revestimento será até o forro. Nas demais paredes pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre forro de gesso	Pingadeira em pedra ou Pedra Natural tipo Ardósia ou pré-moldado de concreto na janela.
Terraço, área de serviço e terraço externo (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Textura raspada ou rolada sobre massa Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar. 1 Fiada de azulejo acima do tanque e Textura raspada ou rolada sobre massa única, conforme detalhamento da fachada nas demais áreas e rodapé cerâmico.	Gesso liso e pintura látex PVA branca fosca sobre laje ou forro de gesso.	Não se aplica.
Cozinha (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Cerâmica marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar, somente na projeção da bancada da pia, nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso / sanca (para ocultação de tubulações hidráulicas).	Não aplicável

OBS.: Os apartamentos com finais 2,3,6 e 7 serão entregues com churrasqueira de carvão lateral ou nos fundos, sem duto de exaustão, apoiado sobre nicho de granito simples.

ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRO / FERRAGENS - RESIDENCIAL

PORTAS DE MADEIRA: As esquadrias de madeira que compreendem as portas serão de folhas do tipo colmeia ou compensadas, encabeçada ou sarrafeada, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico marcas REFLORESTADORES UNIDOS, SINCOL, CONCREMWOOD, RANDA, PORMADE, 3N, JORSIL, CARIOBA, STM, LAVRASUL, VERT, EUCATEX, ROHDEN ou marca similar, com acabamento em pintura esmalte sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou marca similar e ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar, os batentes serão de madeira, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico e serão entregues com pintura esmalte.

ESTOU CIENTE:

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: Serão instalados caixilhos e esquadrias em alumínio conforme o vão em questão, com pintura eletrostática preta com fechamento manual marcas JAP, ESAF, SASASAKI, OGB ESQUADRIAS, MP ALUMÍNIO, ATLÂNTICA, ALUMINC ou marca similar.

ESQUADRIAS DE FERRO: Os gradis das unidades autônomas serão executados em perfis de ferro com montantes verticais conforme vão em questão e serralheria a ser contratada, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte preta fosca, conforme projeto arquitetônico.

VIDROS: Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo mini boreal todos conforme projeto arquitetônico e normas de segurança pertinentes.

LOUÇAS: Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca LOGASA, ICASA, DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LORENZETTI, HERVY, FANI, JIWI, FABRIMAR ou material similar, em cuba de embutir ou sobrepor, o lavatório dos banheiros em louça sem bancada tanque de louça com coluna.

BANCADAS: As bancadas das cozinhas serão entregues em granito ou material similar, e frontão do mesmo material. No terraço Gourmet e Área de Serviço dos finais 2,3,6 e 7 será entregue área de nicho em granito com rebaixo para churrasqueira ecológica sem duto de exaustão.

No terraço Gourmet e Área de Serviço dos finais 1,4,5 e 8 não será entregue bancada em granito.

METAIS SANITÁRIOS: Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca PERFLEX, FORUSI, DECA, FANI, JIWI, FABRIMAR, LORENZETTI E DOCOL ou material similar.

FACHADA: Serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura. As fachadas e os muros terão acabamento em pintura rolada, aplicada sobre argamassa única.

EQUIPAMENTOS E PONTOS ESPECÍFICOS APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO

Equipamentos de Cozinha para final 1, 4, 5 e 8

1. Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material em granito cinza;
2. Cuba simples de inox;
3. Torneira (água fria) bica alta simples;
4. Ponto de gás para fogão;
5. Tomada para geladeira ou frigobar;
6. Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

Equipamentos da Área de Serviço / Terraço para final 1, 4, 5 e 8

7. Tanque de louça;
8. Torneira simples de parede;

ESTOU CIENTE:

9. Ponto de água (água fria) e esgoto para tanque;
10. Ponto de água (água fria) e esgoto para máquina de lavar;
11. Tomada de uso geral na parede;

Equipamentos de Cozinha para finais 2,3,6 e 7

1. Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material em granito cinza;
2. cuba simples de inox;
3. Torneira (água fria) bica alta simples;
4. Ponto de gás para fogão;
5. Tomada para geladeira ou frigobar;
6. Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

Equipamentos da Área de Serviço / Terraço para finais 2,3,6 e 7

7. Tanque de louça;
8. Torneira simples;
9. Ponto de água (água fria) e esgoto para tanque;
10. Ponto de água (água fria) e esgoto para máquina de lavar;
11. Tomada de uso geral na parede;

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS RESIDENCIAL					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA COMUM	Sala de Pressurização, Ante-Câmara (Subsolo)	Laje em concreto sem acabamento	Caiação, pintura látex	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
	Rampa de Veículos (Subsolo, Térreo, Sobressolo 1, Sobressolo 2)	Cimentado desempenado sem contrapiso	Caiação, pintura látex ou pintura esmaltada	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
	Caixas de Escada (Subsolo, Térreo, Sobressolo 1, Sobressolo 2, Átrio, Pavimentos Tipo)	Piso de concreto regularizado com pintura na cor concreto	Pintura látex PVA branca fosca sobre blocos ou Aplicação de Textura	Pintura látex PVA sobre laje ou aplicação de textura	Não se aplica
	Hall Elevador/ Circulação Interna (Subsolo, Térreo, Sobressolo 1, Sobressolo 2, Átrio, Pavimentos Tipo)	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Gesso liso sobre blocos de concreto ou drywall com pintura látex PVA	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso acartonado e pintura látex branca acrílica fosca	Não se aplica
	Reservatório Inferior (Subsolo)	Concreto ou cimentado	Concreto ou cimentado	Concreto ou cimentado	Não aplicável

Área da Caixa d'Água (Subsolo)	Cimentado liso desempenado	Caiação, Pintura	Pintura látex PVA sobre laje	Não se aplica
Estacionamento (Subsolo, Térreo, Sobressolo 1, Sobressolo 2)	Cimentado liso desempenado sem contrapiso	Caiação, Pintura látex ou pintura esmaltada sobre bloco	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
Rampa de Pedestres (Térreo)	Placa pré-fabricada de concreto	Placa pré-fabricada de concreto	Não se aplica	Não se aplica
Caixa de Escada – Acesso Pedestres (Térreo)	Placa pré-fabricada de concreto	Placa pré-fabricada de concreto	Não se aplica	Não se aplica
Portaria, W.C. PNE 1e Lobby (Térreo)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall e rodapé cerâmico	Pintura látex PVA sobre laje ou forro de gesso	Não aplicável
Sala de Entrega (Térreo)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Gesso liso sobre blocos de concreto e pintura látex PVA. Rodapé cerâmico	Pintura látex PVA sobre laje ou forro de gesso	Não se aplica
Centros de Medição, D.G. 01 e 02, e Sala de pressurização (Térreo)	Laje em concreto sem acabamento	Caiação, pintura látex	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
Lixeiras 01 e 02 (Térreo)	Cerâmica marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Cerâmica até a laje e rodapé. Marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar	Concreto aparente sem pintura	Não se aplica
Hall (Térreo)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso na área coberta	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso na área coberta	Não se aplica
Administração (Sobressolo 1)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não se aplica

Vestiário Feminino Funcionários, Vestiário Masculino Funcionários, Vestiário PNE (Sobressolo 1)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar. Assentadas na parede hidráulica (2 fiadas acima do lavatório somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
D.M.L (Sobressolo 1)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso.	Não se aplica
Copa Funcionários (Sobressolo 1)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra ou marca similar. Assentadas na parede hidráulica (2 fiadas acima da bancada somente na projeção da pia). As demais paredes receberão pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
Atelier Criativo (Sobressolo 2)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não se aplica

ESTOU CIENTE:

Garage Band (Sobressolo 2)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não se aplica
W.C. PNE 02, W.C. 03 (Sobressolo 2)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar com rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não se aplica
Bicicletário (Sobressolo 2)	Laje em concreto sem acabamento	Caiação, pintura látex ou pintura esmaltada.	Concreto aparente sem pintura.	Não se aplica
Pet Bath (Sobressolo 2)	Cerâmica ou Porcelanato marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Não se aplica
Espaço Pet (Sobressolo 2)	Gramado	Mureta Pintura látex PVA sobre blocos ou Aplicação de textura e gradil com pintura preta	Não aplicável	Não aplicável
Salão de Festas (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato com rodapé do mesmo material. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela

ESTOU CIENTE:

W.C. 07 e 08 (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
Salão de Jogos (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato com rodapé do mesmo material. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Pintura látex sobre gesso liso ou drywall e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
Fitness (Átrio)	Vinílico com rodapé	Pintura látex sobre gesso liso ou emboço	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
Coworking (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato, com rodapé cerâmico, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
W.C. 10, W.C. 11 e W.C. PNE 12, (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar e rodapé do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela
Brinquedoteca (Átrio)	Vinílico com rodapé	Pintura látex sobre gesso liso ou emboço	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso	Pingadeira em pedra ou pré-moldado de concreto na janela

ESTOU CIENTE:

Área entorno da Piscina (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato ou pedra. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Aplicação de Textura, conforme projeto arquitetônico	Não Aplicável	Não Aplicável
Piscinas adulto e infantil (Átrio)	Revestimento cerâmico específico para piscina. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral, Atlas ou marca similar	Revestimento cerâmico específico para piscina. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral, Atlas ou marca similar	Não se aplica	Não se aplica
Solarium (Átrio)	Cerâmica antiderrapante, marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa	Não se aplica	Não se aplica
Praça (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato ou pedra. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa	Não Aplicável	Não Aplicável
Playground (Átrio)	Piso emborrachado ou similar	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa	Não se aplica	Não se aplica
Churrasqueiras 01, 02, 03, 04 e 05 (Átrio)	Cerâmica ou Porcelanato, ou pedra. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Aplicação de Textura	Pintura látex sobre gesso liso ou forro de gesso na área coberta.	Não Aplicável
Circulação externa	Porcelanato nacional, próprio para área externa. Marca Portobello, Elisabeth, Portinari, Eliane, Incepa, Incefra, Ceral ou marca similar	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa	Não se aplica	Não se aplica

ESTOU CIENTE:

	Fachada e elementos externos	Não se aplica	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa.	Não se aplica	Não se aplica
	Áreas técnicas, barrilete, cobertura	Concreto ou cimentado	Caiação ou pintura látex	Caiação ou pintura látex	Não se aplica

EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS		
1	Portaria	1 Balcão para atendimento, 1 Cadeira
2	Salão de Festas	4 Mesas de Jantar de 4 lugares e suas respectivas cadeiras, 1 Mesa de Jantar de 6 lugares e suas respectivas cadeiras, 3 Banquetas, 1 fogão de 4 bocas, 1 geladeira, 1 Depurador
3	Lobby e Hall	2 Poltronas, 1 Conjunto Mesa de Centro
4	Churrasqueira 01	1 Geladeira, 1 Forno de Pizza, Grelha para churrasqueira, 4 Mesas, 8 Cadeiras, 2 Bancos, 2 Puffs.
5	Churrasqueira 02	2 Mesas, 6 Cadeiras, 2 Bancos
6	Churrasqueira 03	2 Mesas, 6 Cadeiras, 2 Bancos
7	Churrasqueira 04	2 Mesas, 6 Cadeiras, 2 Bancos
8	Churrasqueira 05	1 Geladeira, 1 Forno de Pizza, Grelha para churrasqueira, 3 Mesas, 6 Cadeiras, 1 Mesa Lateral, 2 Bancos, 2 mesas de 4 lugares e suas respectivas cadeiras.
9	Jogos	1 Mesa para Carteados simples com cadeiras, 4 Banquetas, 1 Jogo de Dardo
10	Fitness	1 Esteira, Previsão de Ponto para Instalação Futura de Esteira, 2 Bicicletas, 2 Estações de musculação, 1 espaldar, 1 Saco de Pancada Pera, 1 Saco de Pancada Boxe, 10 pares de Halteres, 2 bolas de pilates
11	Coworking	5 Mesas Laterais (Estações de Trabalho), 2 Mesas Centrais, 8 Cadeiras
12	Playground	1 Playground de madeira, com uma Cobertura, 2 Escorregadores, 2 Cordas, 1 Ponte
13	Piscinas Adulto e Infantil com Solário	12 Espreguiçadeiras, 2 Mesas de 4 lugares e suas respectivas cadeiras.

ESTOU CIENTE:

14	Delivery	1 Geladeira e previsão de ponto para Instalação futura de Geladeira
15	Praça 01	4 Bancos, 2 Mesas Laterais, 1 Mesa Central, 4 Puffs
16	Praça 02	2 Bancos de madeira e 1 Mesa Lateral
17	Praça 03	2 Bancos de madeira e 1 Mesa Lateral
18	Garage Band	1 Mesa Central, 2 Puffs, 1 Tapete
19	Atelier Criativo	1 Mesa, 4 Cadeiras
20	Bicicletário	1 Bancada, 2 Banquetas, 3 ganchos para bicicleta.
21	Brinquedoteca	1 Mesa, 4 Cadeiras, 2 balanços de chão infantil, 1 Tapete Colorido, 1 Tapete de borracha de "amarelinha"
22	Pet Bath	4 Puffs

ESPECIFICAÇÕES – ÁREAS DE USO MISTO - COMERCIAL

PORTAS DE MADEIRA: As esquadrias de madeira que compreendem as portas serão de folhas do tipo colmeia ou compensadas, encabeçada ou sarrafeada, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico marcas REFLORESTADORES UNIDOS, SINCOL, CONCREMWOOD, RANDA, PORMADE, 3N, JORSIL, CARIOBA, STM, LAVRASUL, VERT, EUCATEX, ROHDEN ou marca similar, com acabamento em pintura esmalte sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou marca similar e ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar, os batentes serão de madeira, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico e serão entregues com pintura esmalte.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: Serão instalados caixilhos e esquadrias em alumínio conforme o vão em questão, com pintura eletrostática preta com fechamento manual marcas JAP, ESAF, SASASAKI, OGB ESQUADRIAS, MP ALUMÍNIO, ATLÂNTICA, ALUMINC ou marca similar.

ESTOU CIENTE:

ESQUADRIAS DE FERRO: Os gradis da área comum serão executados em perfis de ferro nas laterais e fechamento de vidro e/ou paliteiro entre os montantes conforme projeto arquitetônico montados ou soldados, serralheria a ser contratada, com acabamento de pintura esmalte preta, conforme projeto arquitetônico.

VIDROS: Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns, e nos banheiros os vidros tipo mini boreal todos conforme projeto arquitetônico e normas de segurança pertinentes.

LOUÇAS: Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca LOGASA, ICASA, DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LORENZETTI, HERVY ou material similar, em cuba de embutir, semi-encaixe ou sobrepor conforme projeto arquitetônico.

BANCADAS: As bancadas dos banheiros, copa Salão de festas, churrasqueira, serão entregues em granito, e frontão do mesmo material.

METAIS SANITÁRIOS: Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca PERFLEX, FORUSI, DECA, FANI, JIWI, FABRIMAR, LORENZETTI, DOCOL ou material similar.

EQUIPAMENTOS SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

-Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material conforme projeto arquitetônico serão entregues nas churrasqueiras 1 e 5, as bancadas em granito das churrasqueiras 2 3 e 4 serão entregues com a dimensão de 1,50m x 0,60cm;

-Cuba simples de inox ou louça;

-Torneira bica móvel simples;

-Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

PISCINA ADULTO E INFANTIL: Serão em concreto com revestimento de cerâmica e/ou porcelanato antiderrapante próprio para uso em ambientes externos, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba e equipamentos de limpeza, sem aquecimento ou climatização, e sem iluminação.

Será entregue com o filtro e bomba adequados para a piscina conforme normas.

ÁREA PARA JOGOS: A quadra será entregue com 4 refletores com lâmpada de mercúrio, LED ou similar haverá demarcação para futebol e basquete. Os equipamentos para a prática de esportes não serão entregues. Haverá fechamento perimetral em bloco de concreto com estrutura metálica leve com cantoneiras ou tubos para suportar a amarração de tela de poliéster perimetral e cobertura da quadra por conta do condomínio. Equipamentos que serão fornecidos: traves de gol e 02 tabelas de basquete.

PLAYGROUD: Será entregue brinquedo em madeira tratado ou plástico de polietileno de alta densidade, tratado seguindo as normas da ABNT conforme projeto arquitetônico.

MUROS DIVISÓRIOS OU DE FECHAMENTO: Serão em bloco de concreto pintado com látex branco ou conforme textura da fachada, obedecendo à altura do P.N.T.

ESTOU CIENTE:

CALÇADAS PERIFÉRICAS: Serão em concreto regularizado vassourado e intertravado conforme projeto arquitetônico.

PASSEIOS: Serão em concreto regularizado vassourado, os pisos externos obedecerão a juntas descritas no projeto estrutural ou intertravado.

INFRAESTRUTURA: As calçadas externas em todo o perímetro serão executadas conforme projeto, em intertravado, pedra ou similar.

PISO DE ESTACIONAMENTO e ACESSO DE VEÍCULOS: Concreto aparente sem pintura.

FACHADA/MOLDURAS/PEITORIS: Serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura. As fachadas e os muros terão acabamento texturizado raspado ou rolada aplicada sobre argamassa única.

Os muros de divisa deverão obedecer a alturas conforme projeto arquitetônico.

COBERTURA: Laje impermeabilizada ou telhado embutido, com projeto específico de arquitetura, de acordo com as normas da ABNT.

ELEVADORES: Serão instalados 04 (quatro) Elevadores, conforme exigência da Prefeitura, atendendo os níveis de acesso, Térreo, Sobressolo Comercial, Mezanino, Pavimento Átrio, Subsolo Torre B (estacionamento) e andares Tipo, nas marcas VILARTA, ALFA ELEVADORES, ATLAS SCHINDLER, THYSSENKYP, OTIS ou marca similar, com capacidade e velocidade adequados ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas da ABNT. As únicas portas de acesso aos elevadores em aço inox serão instaladas no Pavimento Átrio e no Pavimento de acesso, sendo que todas as demais serão de cor areia, cinza ou outra similar. O piso dos elevadores será em porcelanato ou granito.

IMPERMEABILIZAÇÃO: Serão executadas por empresas especializadas de comprovada capacidade técnica, que efetuarão as impermeabilizações nas lajes expostas às intempéries e em todos os lugares que se fizerem necessários. Quando necessário, nas áreas internas serão executadas utilizando material cristalizante, argamassa polimérica ou hidrofugante na massa.

SERVIÇO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL: Somente infraestrutura para futura instalação pelo Condomínio, do circuito fechado de TV e Câmeras de Segurança, sendo que a aquisição dos equipamentos de segurança, câmeras, circuito interno, dispositivos de movimento e gravação, serão por conta do Condomínio acesso de veículos com portão automático pelo condomínio, sendo que a aquisição dos equipamentos será por conta do Condomínio.

INFRAESTRUTURA TV/INTERNET: Será entregue a tubulação seca (Infra seca - somente conduíte sem a passagem de fiação), conforme projeto específico, para futura instalação de TV a cabo ou por satélite, bem como telefonia e internet, será de responsabilidade do condomínio, ou individualmente por cada condômino, estando executada a tubulação seca para tal.

ESTOU CIENTE:

EXAUSTÃO: Os banheiros e vestiários das áreas comuns sem ventilação natural serão beneficiados por sistema de exaustão.

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO: Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, composto de:

- Sistema de detecção, alarme e apoio ao combate de incêndio, conforme projeto específico.
- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores móveis;
- Hidrantes.

BOMBAS DE RECALQUE: Serão instaladas bombas das marcas JACUZZI, ABS, KSB, GRUNDFOS ou marca similar para recalcar água dos reservatórios inferiores aos reservatórios superiores localizados no ático. As bombas serão dimensionadas para atender em quantidade, potência (CV), vazão e altura manométrica determinadas em projeto de instalações hidráulicas.

TELEFONE / INTERFONE: Cada apartamento será entregue com um interfone em funcionamento, que possibilitará ao condômino comunicar-se com as outras unidades autônomas, assim como determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de transmissão de dados.

Será entregue com a tubulação seca com previsão (somente conduíte sem a passagem de fiação) necessária para instalação de 01 (um) telefone particular, ficando a cargo do proprietário da unidade a aquisição da linha junto à concessionária local.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Toda a instalação elétrica será executada conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.

Serão executados os serviços que compreendem energia elétrica (pontos de luz e tomadas) e pára-raios, além das infraestruturas das instalações para telefone, interfone e antena coletiva conforme ABNT e Normas da Concessionária ENEL.

FIOS E CABOS: Tipo anti-chamas em cobre nas marcas REICON, COOPERTHREE, CORFIO, COBRECOM, NAMBEI, PIRELLI, FICAP, CONDUCAB, COFLEX, INDUSCABOS, SIL, ou marca similar.

ELETRODUTOS: Em tubos polivinílicos ou de polietileno nas marcas TIGRE, FORTILIT, AMANCO, KANAFLEX, CARDOSO, SUDAN, COFLEX ou marca similar.

QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO E DISJUNTORES: nas marcas PIAL, CEMAR, ELETROMAR, STECK, SCHNEIDER, HAGER, SIEMENS OU TIGRE ou marca similar.

ESTOU CIENTE:

APARELHOS DE ILUMINAÇÃO: Somente as áreas e dependências de uso comuns e/ou externas, serão instaladas conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração. As áreas privativas serão entregues somente com os pontos de luz, para aquisição e instalação das luminárias por conta do COMPRADOR.

INTERRUPTORES E TOMADAS: Serão do tipo PIAL LEGRAND, PERLEX, LORENZETTI, IRIEL, WEG, ALUMBRA, STECK, ABB, SIEMENS OU BUILDING ou marca similar.

Obs: O projeto será objeto de aprovação na ENEL, obedecerá a dimensionamento e a cargas e os fatores de demandas estabelecidas pela Concessionária.

Em todas as áreas comuns do prédio serão utilizadas luminárias adequadas de acordo com o ambiente.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Toda instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais. Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Água Fria: Conforme projeto, obedecendo Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO ou marca similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação em PVC, PPR ou PEX. Será entregue previsão para futura instalação sob responsabilidade e custos pelo CONDOMÍNIO, de medidores individual de consumo.

Águas Pluviais e Esgoto: Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO ou marca similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação em PVC, PPR ou PEX.

Rede de incêndio: Tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar que atenda as Normas vigentes.

GÁS: Toda instalação do sistema de gás será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas da COMGÁS. A tubulação será executada em cobre ou PEX multicamadas, com prumadas internas ou externas, alimentando os pontos para fogão e dos apartamentos tipo, com previsão para medição individualizada. As prumadas externas serão pintadas em esmalte na mesma cor da fachada, facilitando a inspeção e manutenção.

Haverá previsão para futura instalação de medição por radiofrequência individualizada para o gás por parte do Condomínio/Proprietário

LIMPEZA GERAL: As unidades serão entregues limpas. As cerâmicas das paredes, pisos e vidros lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

ESTOU CIENTE:

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A incorporadora/construtora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Todas as peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais, armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial NÃO SERÃO FORNECIDOS.

Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno. Os terraços não terão fechamento em vidro, e também não poderá ser realizada a execução do fechamento em vidro posteriormente pelos condôminos.

Não serão fornecidos medidores de consumo de água e gás individualizado.

A posição dos pontos de elétrica (iluminação, interruptores e tomadas) em exposição nas imagens ilustrativas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como o memorial de incorporação ou o de prefeitura, materiais publicitários, imagens, perspectivas, sugestões de decoração, maquete e catálogos.

Fica reservado o direito à Incorporadora/construtora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;

Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

O dimensionamento, forma de utilização e manutenção dos itens mencionados neste memorial, será complementado no "Manual do Proprietário" e no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra", que deve ser atentamente lido juntamente com este memorial.

Pisos – Por se tratar de piso em concreto, ocorrerão pequenos desníveis, sendo necessária eventualmente uma regularização por parte do proprietário para a instalação dos revestimentos que escolher.

Paredes e Rodapés – Devido ao processo construtivo de gesso liso direto no bloco, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são aceitáveis.

ESTOU CIENTE: