



VISTA SUL

UM OLHAR ÚNICO
PARA SUA FAMÍLIA





TEMPO APROXIMADO DE CARRO

- Metrô ▶ 10 min
- Carrefour ▶ 5 min
- Shopping ▶ 8 min
- Academia ▶ 6 min
- Rodovia dos Imigrantes ▶ 8 min
- Jardim Botânico ▶ 14 min
- CEU Caminho do Mar ▶ 5 min
- SESC Jabaquara ▶ 14 min

**OLHA SÓ,
TEM TUDO
POR PERTO
E AINDA
É PRÓXIMO
DO METRÔ**

- Aeroporto ▶ 24 min
- Hospitais ▶ 10 a 14 min
- Zoológico ▶ 12 min
- Farmácia ▶ 3 min
- Poupa Tempo ▶ 4 min
- Habib's ▶ 6 min
- Mc Donalds ▶ 7 min
- Burger King ▶ 7 min



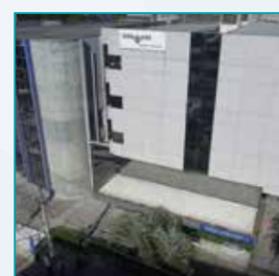
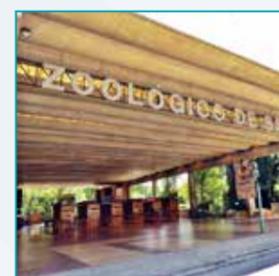
VEJA BEM, NÃO EXISTE LUGAR MELHOR PARA VOCÊ MORAR, COMO O VISTA SUL. SITUADO NA REGIÃO DO JABAQUARA E PRÓXIMO A DIADEMA, VOCÊ ESTARÁ PERTO DE TUDO QUE É NECESSÁRIO PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA VIVEREM TRANQUILOS E FELIZES.

VEJA SÓ AS FACILIDADES: É PRÓXIMO DO METRÔ, DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO JABAQUARA, DO POUPA TEMPO DA REGIÃO, O ACESSO É RÁPIDO À RODOVIA IMIGRANTES, PARA CURTIR O LITORAL, E TAMBÉM EM POUCO TEMPO VOCÊ CHEGA NO AEROPORTO DE CONGONHAS.

OLHA AÍ QUE DIVERTIDO, EM INSTANTES VOCÊ PODERÁ IR AO ZOOLOGICO, ZOO SAFARI, JARDIM BOTÂNICO, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E EM VÁRIOS PARQUES QUE EXISTEM NA PROXIMIDADE.

VOCÊ VAI VER QUE CUIDAR DA SUA SAÚDE E DO SEU BEM-ESTAR É MAIS RÁPIDO DO QUE PENSA. TEM POSTOS DE SAÚDE, HOSPITAIS PÚBLICOS E PARTICULARES, MUITAS FARMÁCIAS E ACADEMIAS POR PERTO.

OLHA SÓ COMO SERÁ FÁCIL E RÁPIDO IR ÀS COMPRAS, A RESTAURANTES, CINEMAS, FAST FOODS E COMÉRCIOS EM GERAL. SÃO MUITOS ESTABELECIMENTOS, SHOPPINGS E SUPERMERCADOS, POR PERTO, PARA FACILITAR O SEU DIA-A-DIA E O SEU ENTRETENIMENTO.



FICHA TÉCNICA MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

DESCRIÇÃO GERAL

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento denominado Vista Sul composto por 1 torre, 3 subsolos, 1 pavimento térreo, 15 pavimentos tipos e instalações técnicas.

O acesso as unidades privativas dar-se-á pelo Térreo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira 7212. O acesso de veículos para o residencial dar-se-á pelo subsolo na Rua Delfim Guedes.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Serviços Iniciais

Projetos

Os projetos arquitetônicos, elevadores, geotécnicos, estrutural, de instalações elétricas e hidráulicas obedecerão rigorosamente às normas técnicas brasileiras.

Sondagem

A sondagem do terreno será realizada para determinação do perfil do solo e escolha do tipo de fundação a ser adotado.

Trabalhos de Terraplanagem

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

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

Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços,

tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

Estrutura

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

Vedações

As alvenarias de vedação externas e internas serão executadas com blocos, sendo algumas paredes em gesso acartonado nas proporções devidas conforme projeto específico. Terão as espessuras indicadas nas plantas de execução e somente servirão para vedação dos vãos da estrutura, não constituindo elementos de resistência.

Esquadrias e Ferragens

Janelas e porta-balcão

As janelas e portas-balcão serão em alumínio conforme projeto de arquitetura.

Portas e Batentes

As portas serão do tipo MSO (com ou sem bandeira), para pintura ou cera, ou ainda porta do tipo colméia (com ou sem bandeira). Os batentes serão de madeira

pintada ou encerada. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicas com pintura.+

Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas da marca La Fonte, Arouca, Imab, Papaiz ou similar.

Outras Esquadrias

Portas Corta-Fogo: localizadas em pontos estratégicos no edifício, segundo legislação de incêndio da Cidade de São Paulo.

Vidros

Os vidros a serem aplicados terão a espessura de 3, 4 ou 6 mm, dependendo do local de utilização, de acordo com norma ABNT.

Impermeabilizações e Isolamentos Térmicos

Lajes de Cobertura: telhado e impermeabilização na calha de concreto se houver.

Laje do Térreo: cimentado com caimento e golas, impermeabilização e cimentado de proteção nas partes descobertas.

Jardins: Cimentado com caimento e golas, impermeabilização, cimentado de proteção.

Instalações

Instalações Elétricas e Telefônicas

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medições individuais. Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Quadros de Distribuição dos Apartamentos: haverá um quadro de luz constituído de disjuntores sobre caixa apropriada.

Interruptores e tomadas: Serão instalados

conforme projeto específico.

Telefonia: serão entregues a infraestrutura para a instalação de telefonia

Interfonia: será entregue sistema de interfonia para comunicação das unidades com as respectivas portarias.

Para-raios: será instalado para-raios para proteção do edifício.

Aparelhos de Iluminação (área comum): serão instaladas luzes de vigia no térreo, refletores nos jardins do andar térreo, luminárias nas partes comuns do térreo, de acordo com projetos específicos.

Iluminação de Emergência: serão instalados equipamentos completos de luz de emergência nas escadarias e rotas de fugas acionados por baterias ou blocos autônomos conforme regulamentação do Corpo de Bombeiros.

Instalações Hidráulicas

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas. Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

Água Fria em tubos de PVC, cobre ou polipropileno;

Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC;

Reservatório de água: serão executadas caixas d' água superior e inferior, interligadas por meio de conjuntos motor-bomba de funcionamento automático.

Água Fria: haverá distribuição de água fria para todos os aparelhos sanitários. Será entregue previsão de medição individual de água por sistema de leitura analógica, com previsão para medição remota (a instalação dos medidores individuais deverá ser realizada pelo Condomínio). Nas

FICHA TÉCNICA MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

áreas comuns será entregue torneira com arejador e bacia sanitária com acionador duplo tipo “dual flush”.

Água Quente: não haverá sistema de distribuição de água quente. Nas unidades privativas haverá ponto de energia para chuveiro elétrico.

Esgoto: composto de colunas e ramais de piso e paredes, ralos e tubulações aparentes.

Águas Pluviais e Ventiladores: composto de prumadas e tubulações aparentes.

Sistema de Hidrantes: em cada andar, no hall de serviço, haverá um sistema de combate a incêndio.

Ar-Condicionado

Nas unidades: Será entregue a previsão de dreno e passagens de viga para instalação de um ponto de condensadora do tipo multi split e um ponto para evaporadora para atender o sistema no quarto principal podendo ser alterado para a sala. Será entregue o ponto de dreno para máquina evaporadora e a previsão de carga elétrica no quadro de distribuição. Não será entregue a tubulação frigorífera para atendimento do sistema.

Nas áreas comuns: Academia, brinquedoteca, salão de jogos, espaço gourmet, salão de festas/coworking, portaria. Será entregue a previsão para instalação de ar condicionado tipo split/cassete prevendo-se ponto de dreno, carga elétrica, dutos e passagens em vigas.

Instalações de Gás

Gás: será entregue um ponto de gás para o fogão da cozinha nos apartamentos.

Sistemas de Combate a Incêndio

Serão instalados equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio,

conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

LIMPEZA FINAL

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção.

A limpeza final ficará a cargo dos proprietários das unidades.

LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Não serão fornecidos pela Incorporadora:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do box;
- Papéis de parede;
- Molduras de Madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Forros de gesso decorativo ou forros de madeira, exceto sob os banheiros previstos em projeto
- Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos em geral (geladeira, fogão, lava louças...)
- Bancadas ou tampos de pedra exceto os citados no memorial de acabamentos

- Equipamento de ar condicionado
- Revestimento de piso dos dormitórios e sala dos apartamentos.
- Chuveiro ou duchas

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

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

Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ ou serviços;

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

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

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. A Incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.

As imagens, desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas apresentadas

no stand de vendas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento dos postulados legais.

As áreas comuns do empreendimento serão mobiliadas e equipadas de acordo com Projeto de Decoração Específico. Não fazem parte deste escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: ar condicionado, lixeiras, assentos sanitários, espelhos para vestiários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, carrinhos de supermercado, quadro de chaves e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.

As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados.

Os chuveiros elétricos das unidades autônomas serão adquiridos pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada as instalações hidráulicas dos apartamentos, bem como correta especificação elétrica.

RESPONSABILIDADES

A responsabilidade da Incorporadora e da Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificada no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega das chaves.

FICHA TÉCNICA MEMORIAL DESCRITIVO

1- APARTAMENTO TIPO

1.1- Living e Sala de Jantar

Piso: Contrapiso desempenado
Parede e Teto: Pintura látex P.V.A.
Esquadrias: Alumínio com vidros transparentes
Portas: Pintura esmalte branco
Instalações: Ponto de luz no teto, tomadas de corrente, ponto de TV e interruptor

1.2- Terraço

Piso: Cerâmico
Parede: Pintura acrílica ou texturizada
Guarda Corpo: Ferro pintado
Previsão de ponto elétrico para grill

1.3- Cozinha e Área de Serviço

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejos até o teto nas paredes da pia e tanque. Demais paredes, pintura latex P.V.A.
Bancada: Em granito com frontão
Cuba: Aço Inox
Tanque: Louça branca
Metais: Cromados

Esquadrias: Alumínio com vidro
Porta: Pintura Esmalte branco
Instalações: Ponto de luz no teto, pontos para eletrodomésticos, campainha e interfone

1.4- Dormitórios 1 e 2

Piso: Contrapiso desempenado
Parede e Teto: Pintura látex P.V.A.
Esquadrias: Alumínio com vidros transparentes e veneziana de enrolar.
Porta: Pintura esmalte branco
Instalações: Ponto de luz no teto, tomadas de corrente, ponto para TV e telefone
Piso: Cerâmica

Paredes: Azulejos até o teto
Teto: Rebaixado em forro de gesso com pintura de látex P.V.A.

Louças: Bacia acoplada e cuba de embutir
Bancada: Granito com frontão

Metais: Cromados

Esquadrias: Alumínio com vidros

Portas: Pintura esmalte branco

Instalações: Ponto de luz no forro, tomada de corrente sobre a bancada e rede de água fria.

2- HALL DO APARTAMENTO TIPO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex P.V.A.

Porta do elevador: Pintura esmalte

3- ESCADARIA

Piso: Cimentado liso pintado

Parede e teto: Pintura látex P.V.A

Porta Corta-Fogo: Pintura esmalte atendendo normas

Corrimão: Ferro pintado

Instalações: Iluminação com sistema de emergência

4- PAVIMENTO TÉRREO

4.1- Hall social de entrada

Piso e Rodapés: Porcelanato

Parede: Pintura látex P.V.A.

Teto: Rebaixado em forro de gesso com pintura látex P.V.A.

Iluminação: Pontos de luz com luminárias no teto de gesso

Esquadrias: Alumínio com vidros

4.2- Salão de Festa, Salão Gourmet, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Sala de Ginástica

Piso e Rodapés: Porcelanato

Paredes: Pintura látex P.V.A.

Teto: Rebaixado em forro de gesso

com pintura látex P.V.A.

Esquadrias: Alumínio com vidro transparente

Portas: Pintura esmalte

Iluminação: Pontos de luz com luminárias no forro de gesso

4.3- WC's do Salão de festas, Vestiário de Funcionários e WC guarita

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos até o teto

Louça: Bacia acoplada e lavatórios brancos

Teto: forro rebaixado em gesso com pintura P.V.A.

Esquadrias: Alumínio com vidros

Porta: Pintura esmalte

Instalações Diversas: Pontos de luz no forro

4.4- Copas (Salão de festas, gourmet e apoio funcionários)

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos na parede da pia e pintura latex P.V.A nas demais

Cuba: Aço inox

Metais: Cromados

Teto: forro rebaixado em gesso com pintura P.V.A.

Esquadrias: Alumínio com vidros

Porta: Pintura esmalte

Instalações Diversas: Pontos de luz no forro

4.5- Piscinas: Em concreto armado, impermeabilizadas e revestidas com azulejos.

4.6- Deck: Piso antiderrapante

4.7- Beach Sports: piso cimentado impermeabilizado para receber areia

4.8- Circulação externa: Piso antiderrapante

4.9- Muros: conforme projeto específico

4.10- Guarita

Piso: Cerâmica

Parede e teto: Pintura látex P.V.A.

Instalações: Controle central do sistema de intercomunicação, controle eletrônico automático das entradas, interfone

4.11 - Reservatório inferior

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex P.V.A.

Teto: Concreto

5- SUBSOLOS

5.1 Estacionamento e circulação

Piso: Cimentado com demarcação de vagas

Parede: Blocos aparentes com pintura e faixa de sinalização

Teto: Concreto com pintura

5.2- Rampas

Piso: Cimentado

5.3- Medidores e depósitos

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex P.V.A.

Teto: Concreto

5.4- Hall dos elevadores

Piso: Cerâmica

Paredes: pintura látex P.V.A.

6- BARRILETE E CASA DE MÁQUINAS

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura

Teto: Concreto Aparente

7- ÁTICO E COBERTURA

7.1 Telhado: Telhas de fibro cimento sobre estrutura de madeira

7.2 Lajes: Impermeabilizadas

8- FACHADAS

Massa de única demão, pintura texturizada

9- CALÇAMENTO

Cimentado e composição com piso intertravado

10- EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

10.1- Elevadores

Serão instalados dois elevadores de acordo com o cálculo de tráfego

10.2- Interfones em cada unidade

10.3- Iluminação de emergência blocos autônomos

10.4- Portas corta-fogo pintadas em esmalte

10.5- Equipamentos de proteção contra incêndio obedecendo normas conforme projeto aprovado pelo corpo de bombeiros

10.6- Aquecimento de água: Previsão para equipamentos elétricos individuais

11- PAISAGISMO

Será executado no pavimento térreo paisagismo conforme projeto

12- MATERIAIS UTILIZADOS

12.1- Elétrica

- Fios e cabos em cobre

- Eletrodutos em polietileno

- Quadros de distribuição e caixas de PVC e com disjuntores

- As luminárias e plafons das áreas comuns serão fornecidos pela construtora

12.2- Hidráulica

- Água fria, pluvial e esgoto em PVC

- Incêndio conforme especificações

- Gás conforme especificações

13- OBSERVAÇÕES GERAIS

Visando alcançar a melhor qualidade os materiais poderão ser substituídos por outros preservando-se sempre o mesmo padrão.

CONFIANÇA EM QUEM CONSTRÓI HÁ MAIS DE 40 ANOS

A **Globalsan** atua como empreiteira para empresas públicas e privadas, **desde 1982**, na área da construção civil, em obras de saneamento básico à pavimentação asfáltica, galerias de tubos e moldados de concreto armado, dutos para telefonia, conservação e limpeza, reformas em geral, entre outros serviços. A Globalsan possui experiência e infraestrutura necessárias para estar tecnicamente habilitada e atender com competência, segurança e pontualidade comprovadas, as exigências das licitações de obras públicas e de contratos privados do setor.

A **Promaster Engenharia** é uma empresa que atua no setor da construção civil, administrando obras para terceiros e realizando os próprios empreendimentos **desde 1992**. A sua equipe técnica possui um grande acervo nos setores industrial, comercial e residencial. Toda experiência adquirida nas obras executadas, juntamente com a aplicação de tecnologias atuais e eficientes, fazem das obras da Promaster o testemunho de sua competência.



REALIZAÇÃO

Globalsan

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

PROMASTER
ENGENHARIA

**VEJA, NESTE
EDÍFÍCIO
ÚNICO,
TEM TUDO
O QUE VOCÊ
QUERIA**

01 ENTRADA DO PRÉDIO

02 HALL DE ENTRADA

03 ESCADA FITNESS

04 BRINQUEDOTECA

05 SALÃO DE JOGOS

06 ACADEMIA

07 ESPAÇO GOURMET

08 SALÃO DE FESTAS

08 ESPAÇO COWORKING

09 CHURRASQUEIRA

09 FORNO DE PIZZA

10 PLAYGROUND

11 ESPAÇO PRAIA

12 BEACH SPORTS

13 SOLÁRIO

14 PISCINA ADULTO

14 PISCINA INFANTIL

15 ESPAÇO PET

IMPLANTAÇÃO



DETALHE DA SAÍDA DA **GARAGEM**

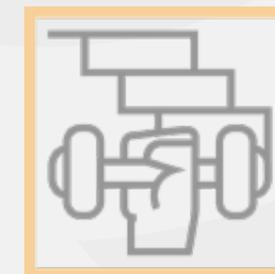


DETALHE DA ENTRADA DO **VISTA SUL**



**OLHE POR AÍ
E COMPARE,
NÃO TEM
NADA IGUAL
POR PERTO**

**ACADEMIA | SALÃO DE JOGOS | BRINQUEDOTECA
SOLÁRIO | ESPAÇO PET | ESPAÇO GOURMET
PISCINA ADULTO+INFANTIL | PLAYGROUND**

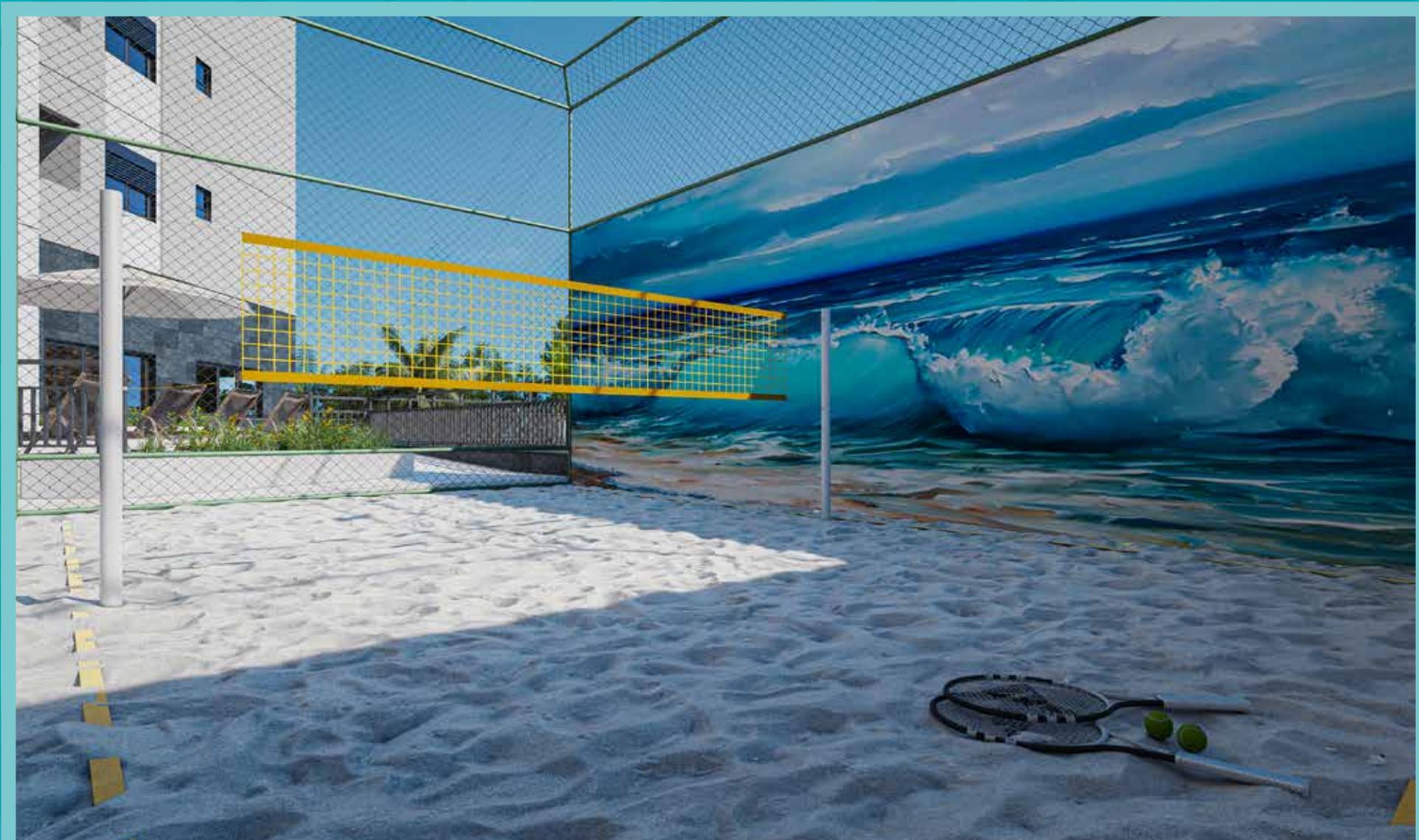


QUADRA **BEACH SPORTS** | ESCADA **FITNESS**
SALÃO DE **FESTAS** / ESPAÇO **COWORKING**
ESPAÇO **PRAIA** | **CHURRASQUEIRA**+FORNO DE **PIZZA**

PISCINA ADULTO+INFANTIL



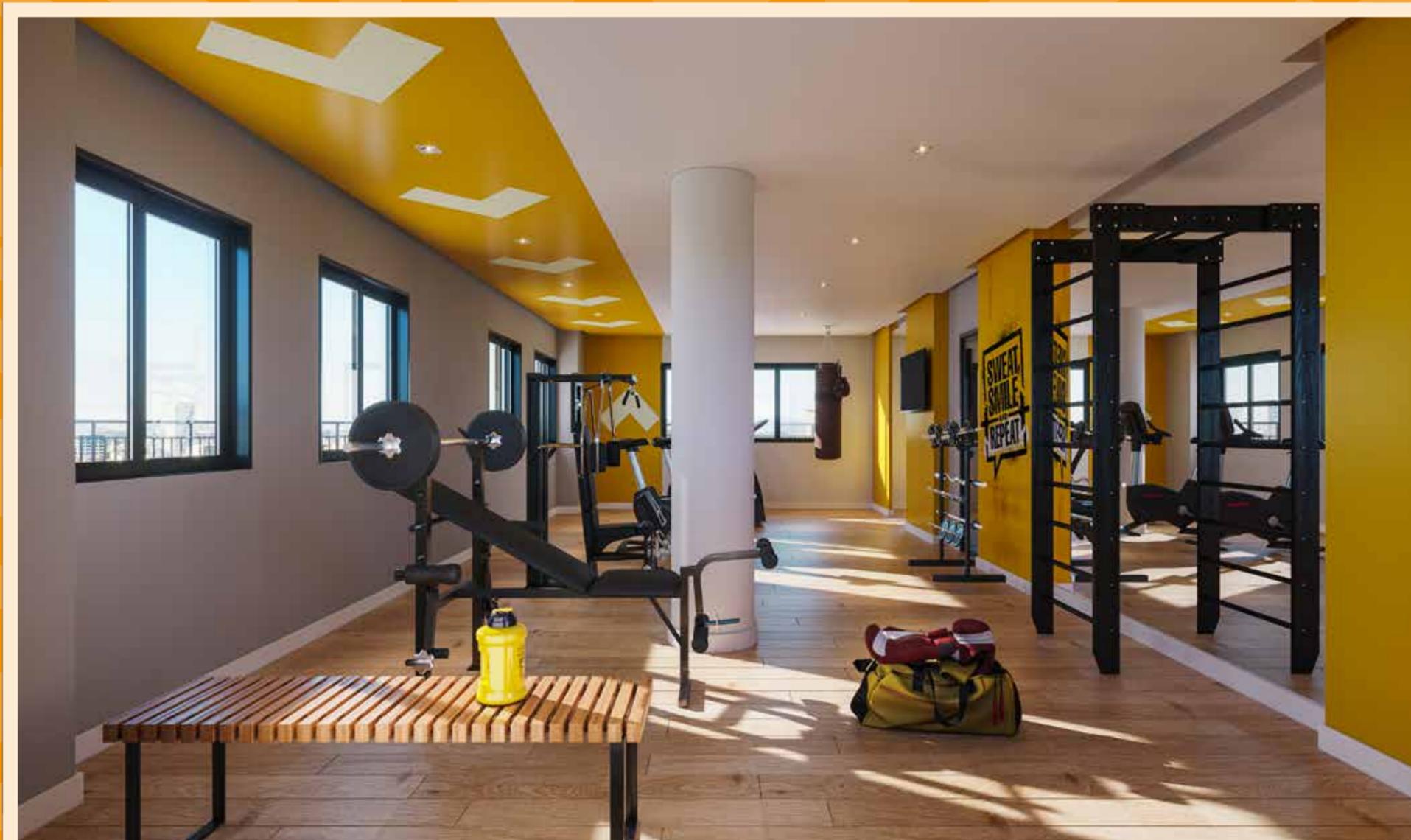
QUADRA **BEACH SPORTS**



ESPAÇO PRAIA



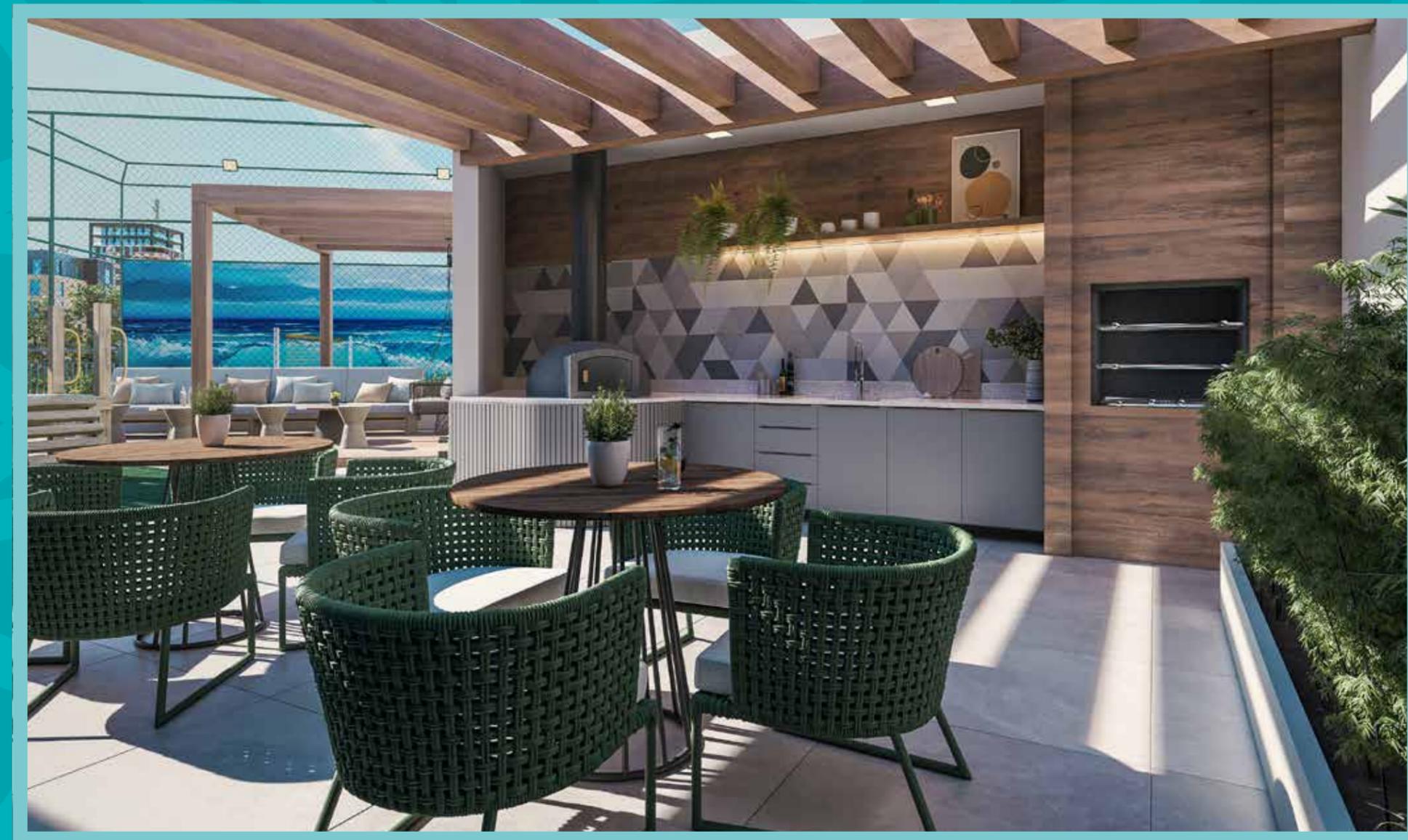
ACADEMIA



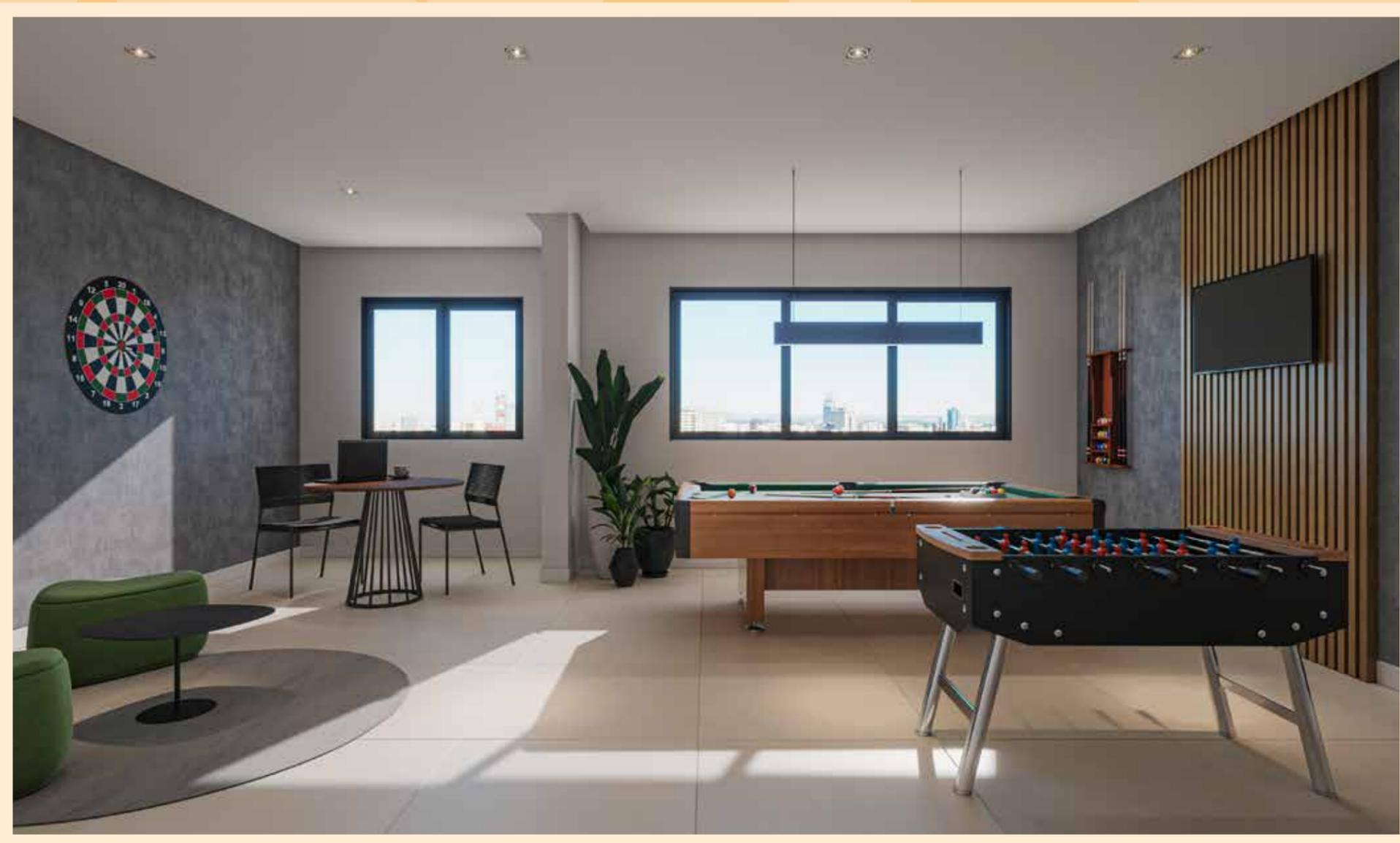
ESCADA **FITNESS**



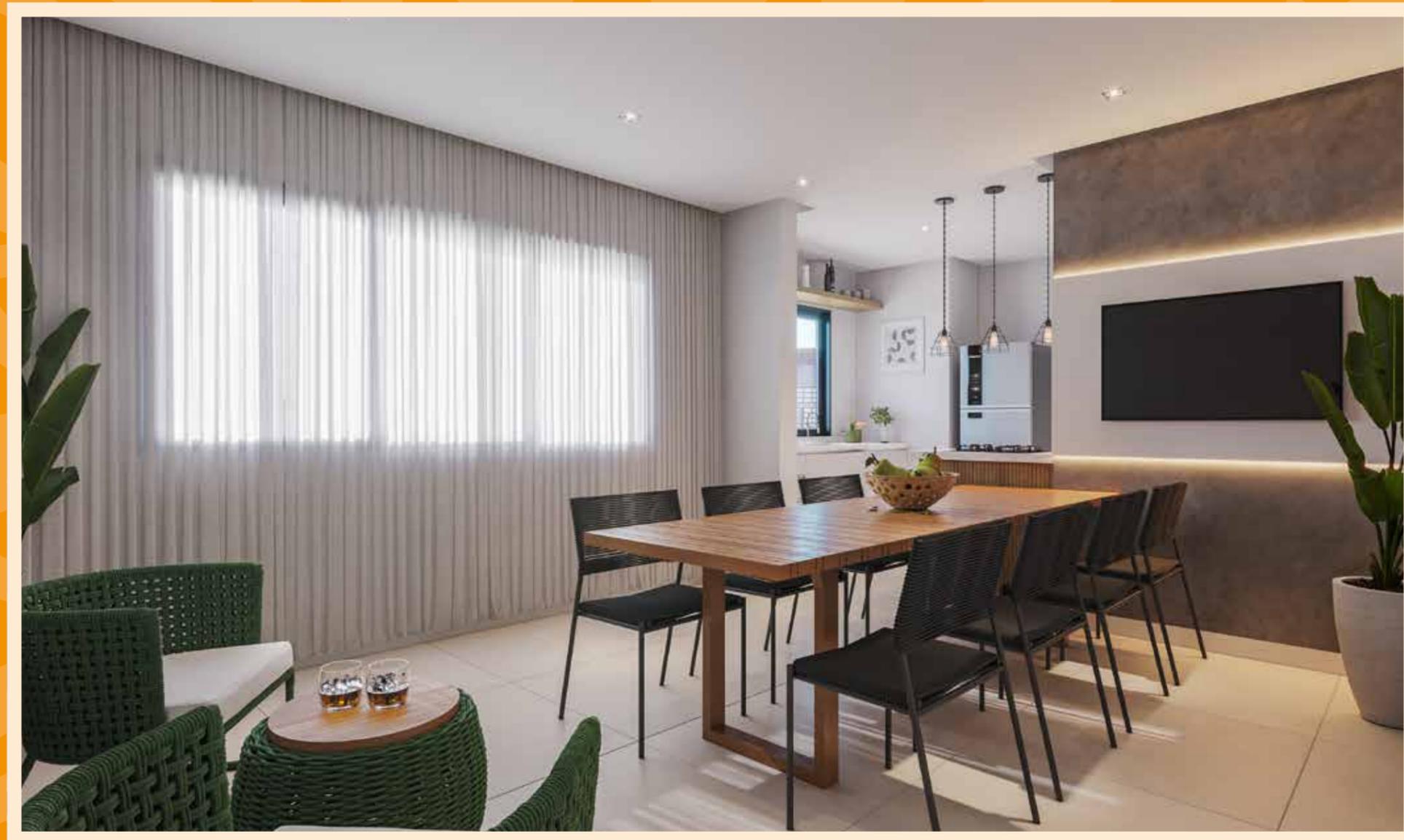
CHURRASQUEIRA+FORNO DE PIZZA



SALÃO DE **JOGOS**



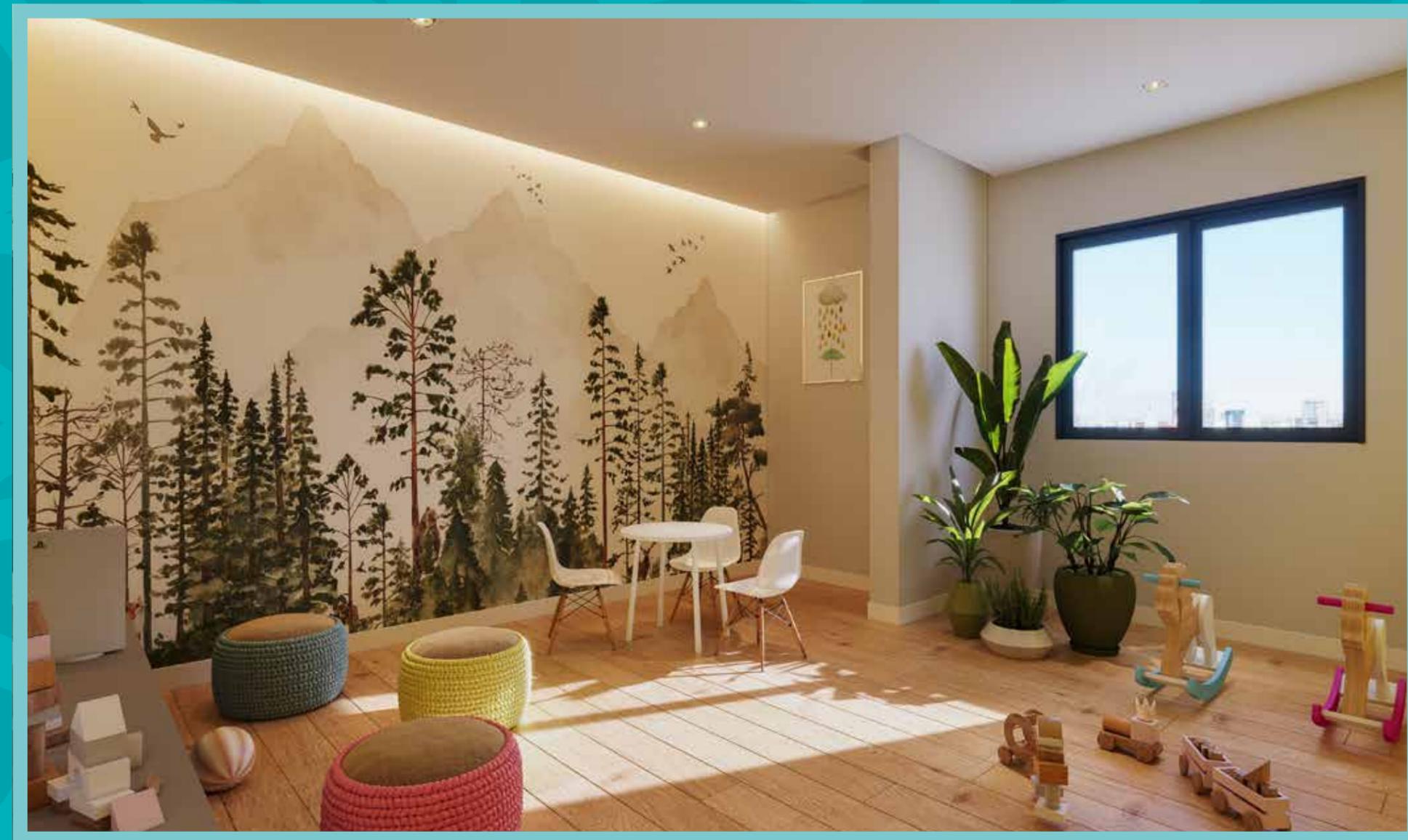
ESPAÇO **GOURMET**



SALÃO DE **FESTAS** / ESPAÇO **COWORKING**



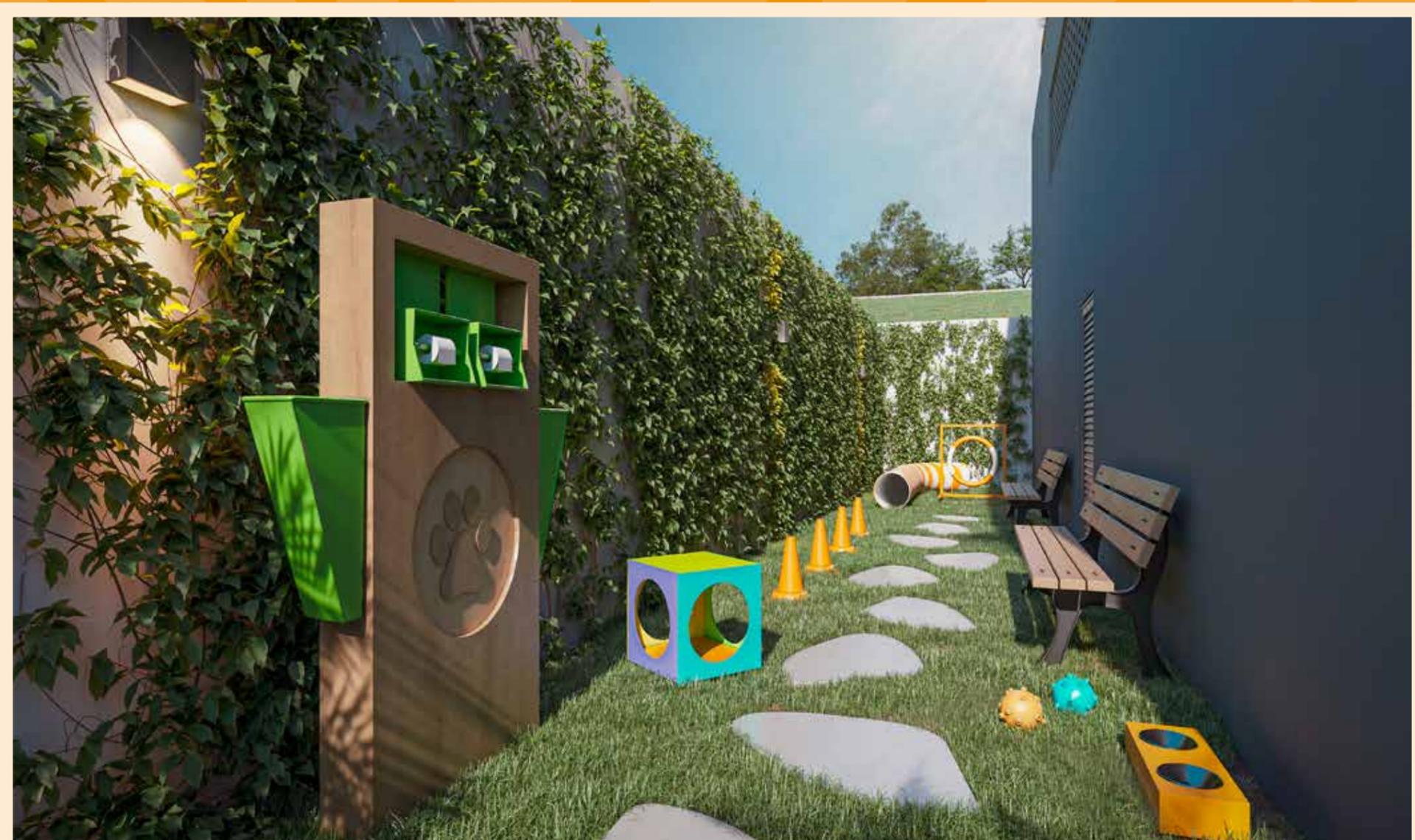
BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



ESPAÇO PET



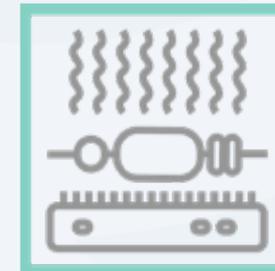
**OLHE BEM
PARA OS
DIFERENCIAIS
DO
VISTA SUL**

TORRE
ÚNICA



1 VAGA
POR
UNIDADE

TERRAÇO
COM PREVISÃO
PARA **GRILL**



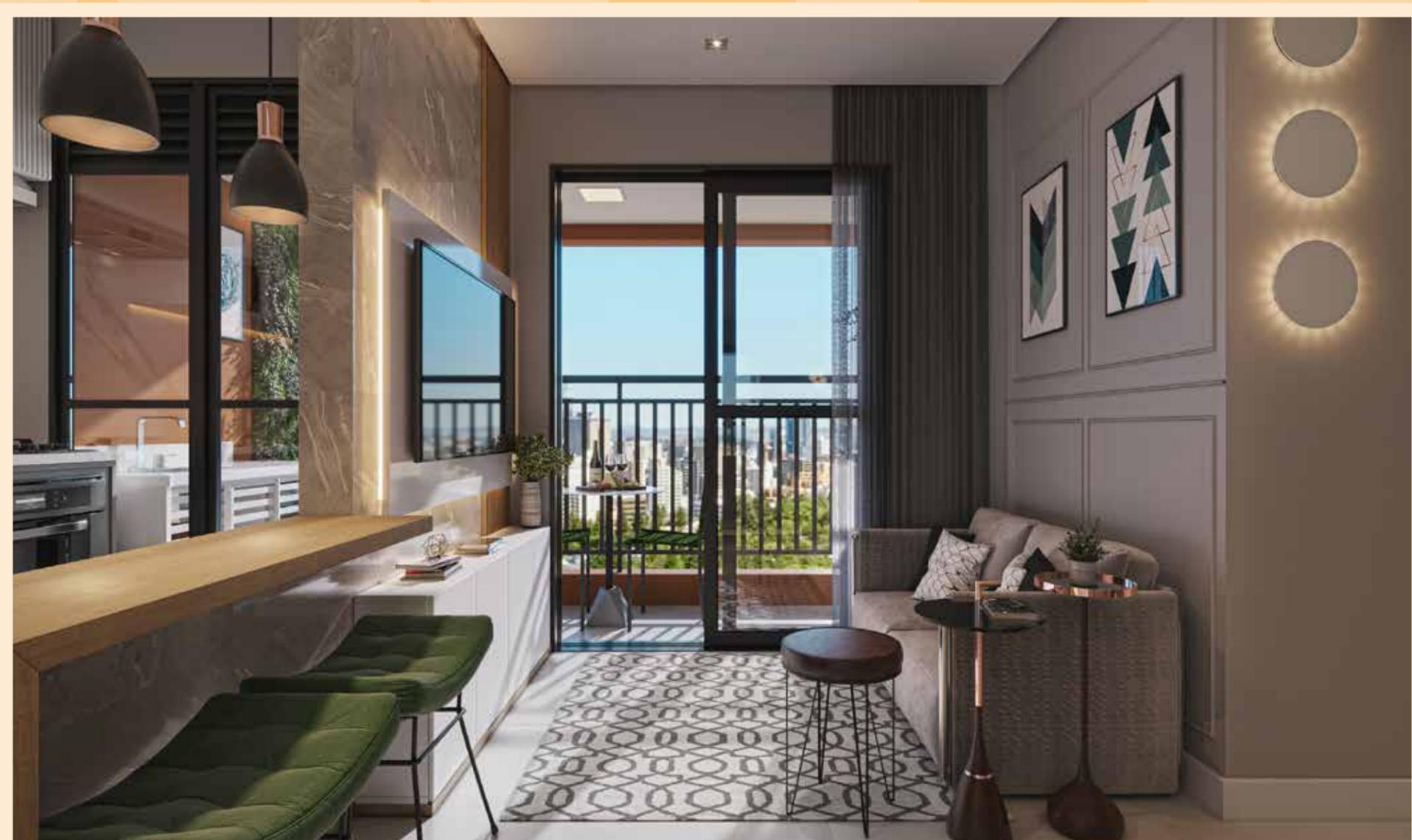
PREVISÃO PARA
AR CONDICIONADO
NO DORMITÓRIO

SALA
COM
VARANDA



JANELAS
COM
VENEZIANAS

SALA



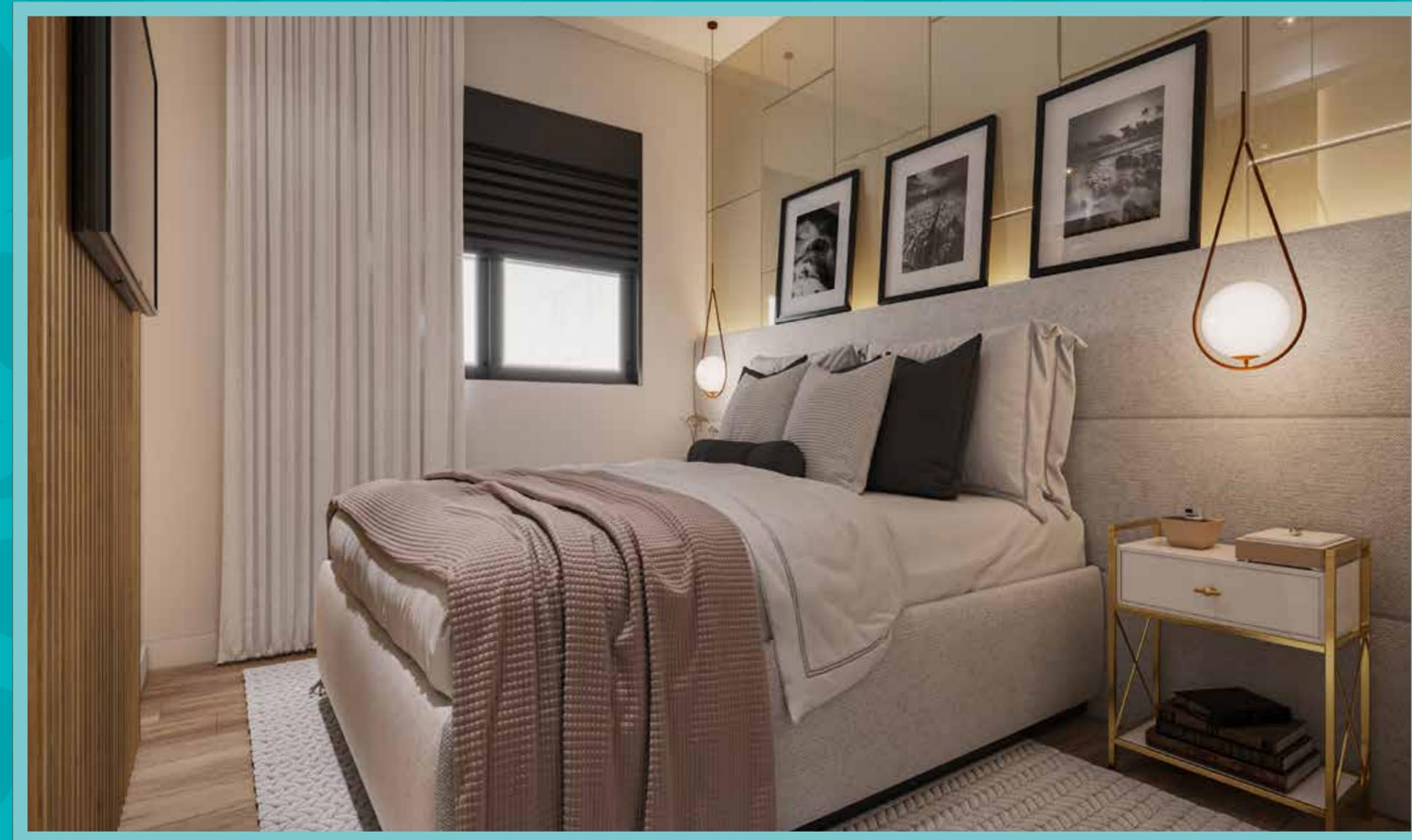
COZINHA



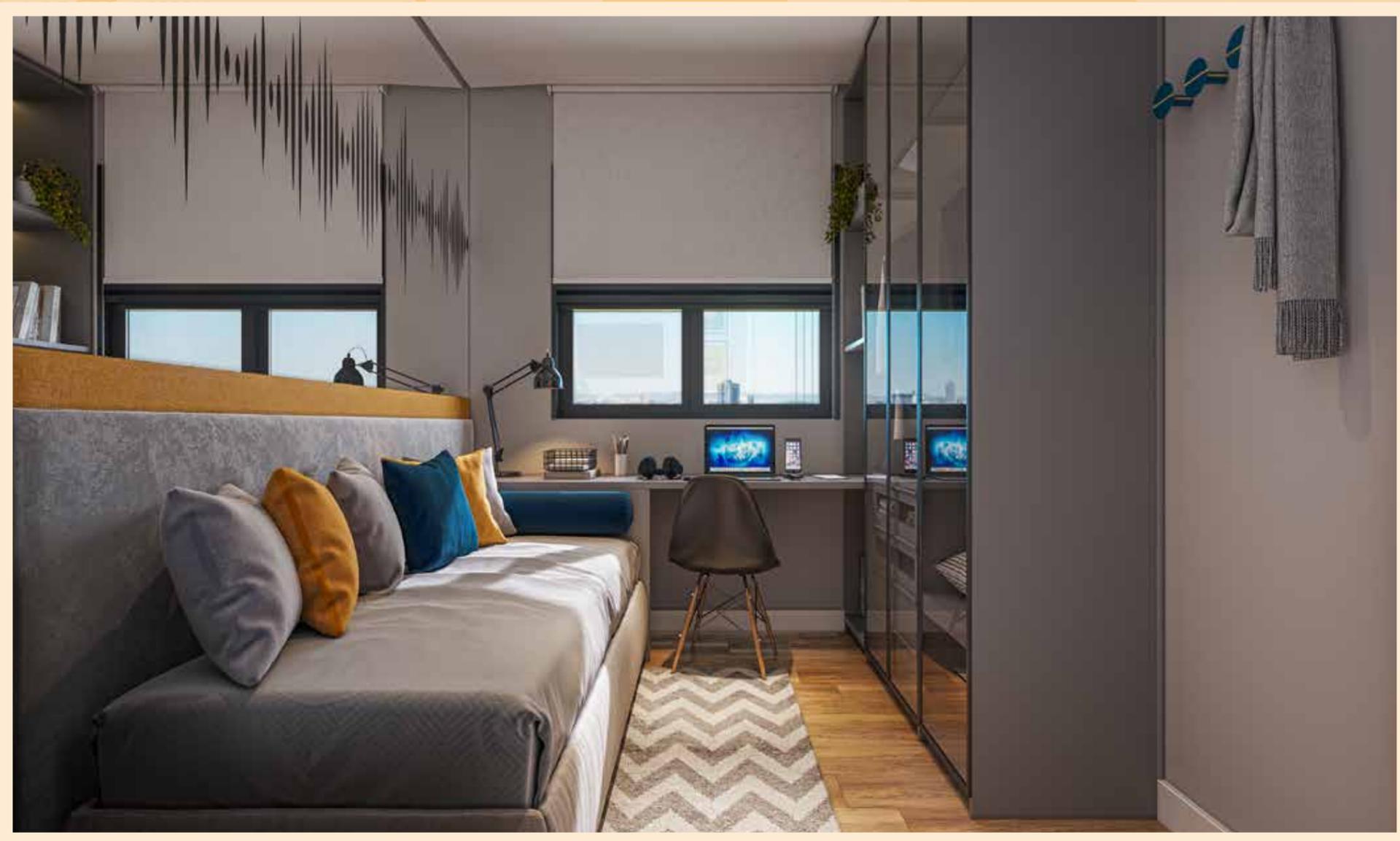
VARANDA



DORMITÓRIO 1



DORMITÓRIO 2



BANHEIRO



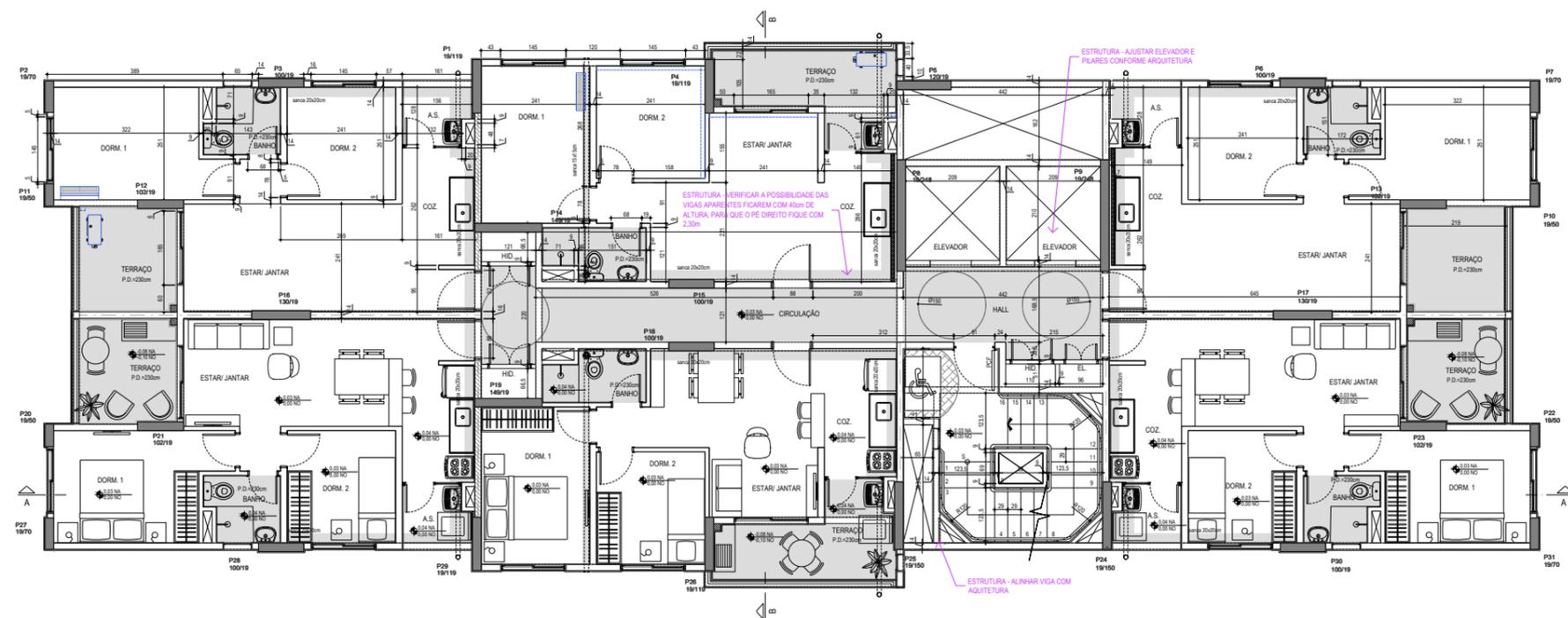
APARTAMENTO 48,74 M² (FINAIS 1,2,4 e 5)



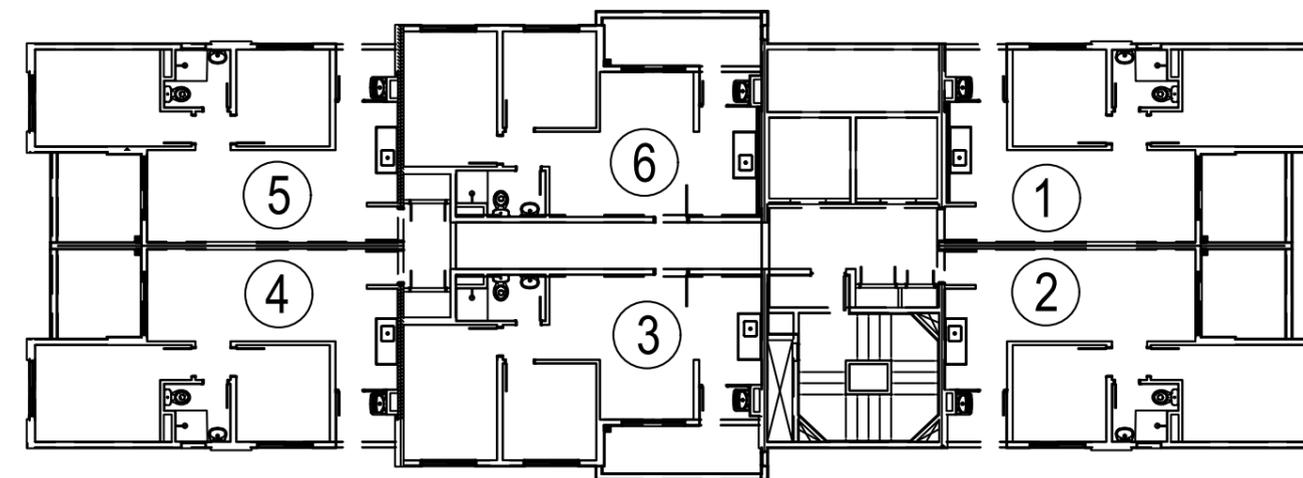
APARTAMENTO 47,57 M² (FINAIS 3 e 6)



PLANTA DOS APARTAMENTOS NOS ANDARES



NUMERAÇÃO DOS APARTAMENTOS



AV. ENG. ARMANDO DE
ARRUDA PEREIRA

RUA DELFIM GUEDES



VISTA SUL

UM OLHAR ÚNICO
PARA SUA FAMÍLIA

FINANCIAMENTO

CAIXA

INTERMEDIÇÃO

Itaplan

CRECIJ-33051

REALIZAÇÃO

Globalsan

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

 **PROMASTER**
ENGENHARIA