

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

EXCLUSIVO PARA SETOR RESIDENCIAL

I – EMPREENDIMENTO

1.1. Localização

Rua Caconde - Jardim Paulista - São Paulo - CEP: 01425-010. Denominado “Duo Lifestyle by Helbor”.

1.2. Composição

Trata-se de empreendimento misto, projetado por *Marchi Arquitetura*, composto por conjunto de lojas, 228 unidades residenciais.

1.3. Uso

Uso único e exclusivo para setor residencial.

II – SISTEMAS CONSTRUTIVOS

2.1. Estrutura

Estrutura em concreto armado dimensionada conforme projeto estrutural.

2.2. Alvenaria

Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos, de concreto, de gesso ou dry-wall conforme dimensões do projeto de arquitetura.

2.3. Impermeabilizações

Serão impermeabilizados box dos banheiros, lajes de cobertura (que não sejam cobertas por telhado), lajes externas do térreo, terraços cobertos e descobertos, piscinas e reservatórios.

Apas e áreas do banheiro fora do Box não serão impermeabilizados.

2.4. Tratamento Acústico

O projeto será desenvolvido de maneira a garantir o padrão mínimo de conforto acústico estabelecido pela NBR 15.575, e serão adotadas soluções técnicas de tratamento acústico onde for necessário.

2.5. Instalações elétricas

A instalação elétrica será executada em conformidade com as Normas Técnicas e respeitará os projetos elaborados por empresa registrada no CREA.

1 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Serão executados os serviços que compreendem distribuição de energia elétrica (pontos de luz, força e tomadas) e Proteção contra Descargas Atmosféricas.

Nas unidades privativas será executada a distribuição interna de força e luz, com a instalação de interruptores e tomadas conforme projeto específico e respeitando o lay-out proposto.

Os acabamentos elétricos (interruptores e tomadas) serão das marcas Pial, Fame ou Schneider.

2.6. Medição de energia

Será executada infraestrutura completa para medição individual de energia, sendo responsabilidade do proprietário a solicitação de ligação à concessionária.

2.7. Iluminação

As áreas comuns terão pontos de iluminação distribuídos conforme projeto específico, onde serão instalados lustres e luminárias adequados a cada ambiente.

Nas unidades privativas será entregue um ponto com fiação para instalação de lustres e luminárias em cada um dos ambientes, posicionados conforme projeto específico, sendo responsabilidade do proprietário a instalação de tais equipamentos após a entrega da unidade.

2.8. Gerador

Será instalado grupo gerador para atendimento das áreas comuns, que atenderá todos os elevadores, central de interfonos, automação de portões e iluminação de emergência. As unidades privativas não serão atendidas por gerador.

2.9. Instalações hidráulicas

Toda a instalação hidráulica será executada em conformidade com as Normas Técnicas e respeitará os projetos elaborados por empresa registrada no CREA.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente (onde houver previsão), gás (onde houver previsão), esgoto, águas pluviais e incêndio.

2.9.1. Água Fria

Os pontos de água fria das unidades privativas e da área comum serão dimensionados e posicionados respeitando o layout arquitetônico.

2.9.2. Água quente

Será entregue sistema de aquecimento central coletivo de água, para alimentação do banho (lavatório e chuveiro) e cozinha.

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

2.9.3. Medição de água

Será executada infraestrutura para medição individual de água, com local adequado à futura instalação, pelo condomínio, de sistema de medição remota sem fio para rateio do consumo efetivo de cada unidade.

2.9.4. Gás

Não será entregue ponto de gás nas unidades. O forno e o fogão deverão ser elétricos.

III - APARELHOS E METAIS SANITÁRIOS

3.1. Louças

As louças (cubas, bacias, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Celite ou Incepa.

3.2. Metais

As torneiras, misturadores e acabamentos de registros das unidades privativas, áreas sociais e serviços serão em metal cromado da marca Deca, Docol ou Meber.

3.3. Bancadas

As bancadas das unidades serão em mármore, pedra sintética ou granito, com cubas de acordo com o projeto de decoração para cada ambiente específico.

IV - INSTALAÇÕES ESPECIAIS

4.1. Segurança patrimonial

Serão instalados os seguintes sistemas:

- Sistema elétrico para acionamento dos portões de acesso ao condomínio;
- Câmeras nos acessos de pedestres e veículos;

4.2. Combate e prevenção a incêndio

Será executado em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros, de acordo com projeto aprovado composto de premissas básicas, como:

- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão.

3 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

- Rotas de escape com iluminação de emergência;
- Extintores móveis, hidrantes, bombas e demais equipamentos de proteção e combate a incêndio.

4.3. Elevadores

A torre residencial contará com 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador de serviço.

O Mall contará com 2 elevadores.

Os elevadores serão das marcas: Atlas-Schindler, Otis Elevator Company ou ThyssenKrupp, dimensionados de acordo com cálculo de tráfego e Normas Técnicas.

4.4. Ar condicionado

Será executada infraestrutura composta de ponto elétrico para a condensadora e dreno para as evaporadoras, a serem instaladas na sala e dormitórios das unidades Residenciais, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos após a entrega da unidade.

4.5. Interfone

Será entregue equipamento de interfonia composto de um ponto de interfone por unidade devidamente instalado e conectado, que possibilitará a comunicação entre as unidades e a portaria de cada setor, conforme projeto específico.

4.6. Telefone

Será entregue a infraestrutura composta de tubulação, caixas de passagem e fiação necessária à instalação de 01(uma) linha telefônica convencional para cada unidade privativa, conforme projeto específico, ficando a cargo do proprietário a aquisição da respectiva linha e a distribuição interna da fiação telefônica entre o quadro de entrada e os ambientes da unidade.

4.7. Sistema de TV aberta ou por assinatura e Internet

Na área comum será entregue a infraestrutura composta de tubulação e caixas de passagem para instalação de Sistema de TV aberta ou por assinatura e Internet, ficando a cargo do condomínio a instalação do cabeamento coletivo para tais sistemas após a entrega do empreendimento.

4 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Nas unidades privativas será entregue a infraestrutura composta de tubulação e caixas de passagem na sala e dormitório, ficando a cargo do proprietário contratar o serviço e realizar a instalação do cabeamento particular necessário.

V - PAISAGISMO E LAZER

5.1. Paisagismo

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto de Paisagismo elaborado pelo Benedito Abbud Paisagismo Planejamento e Projeto, que contempla as áreas externas, calçadas, acesso, circulações externas, praças e jardins, espelho d'água e outros.

5.2. Lazer

Serão executados espaços para lazer nas áreas comuns, conforme o projeto de arquitetura.

5.3. Piscinas

Será executada uma piscina de uso adulto, com todos os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento, conforme projeto e especificações.

VI - FACHADA

Será executada de acordo com o projeto de arquitetura e especificações.

VII - ESQUADRIAS

7.1. PORTAS DE MADEIRA

	FOLHA	FECHADURA	DOBRADIÇA
UNIDADES PRIVATIVAS			
Entrada	Maciça, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso ou frisado conforme projeto específico.	Fechadura biométrica.	Ferro cromado ou Aço escovado
Interna	Semi-ôca com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado
ÁREA COMUM			
Externa	Maciça, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso ou frisado conforme projeto específico.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado

5 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Interna	Semi-ôca com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado
----------------	--	---	-------------------------------

7.2. BATENTES DE MADEIRA

Os batentes das portas de madeira serão laminados, em PVC, madeira recomposta, sarrafeados ou maciços, e as guarnições serão laminadas em PVC, madeira recomposta ou maciças, com acabamento similar as folhas de porta.

7.3. PORTAS E JANELAS DE ALUMINIO

	FOLHA	VIDRO	FERRAGENS
UNIDADES RESIDENCIAIS 1 DORMITÓRIO e STUDIO			
Dormitório /Sala	Pintura eletrostática, de correr com vidro.	Liso incolor	Fermax, Udinese ou Fise
ÁREA COMUM			
Janelas	Pintura eletrostática Modelos conforme projeto arquitetônico	Vidros conforme projeto específico	Fermax, Udinese ou Fise
Portas	Pintura eletrostática Modelos conforme projeto arquitetônico	Vidros conforme projeto específico	Fermax, Udinese ou Fise

7.3. SOLEIRAS E BAGUETES

Serão entregues soleiras e baguetes em mármore, pedra sintética ou granito sob as portas onde houver mudança de material de acabamento, nos boxes dos banheiros e nas cozinhas tipo americanas (abertas) quando houver.

7.4. CAPAS E PEITORIS

Serão entregues capas em pedra natural nos terraços sob os guarda-corpos.

VIII - ACABAMENTO DAS UNIDADES PRIVATIVAS

	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS
Unidades Residenciais				
Dormitórios/ Studio	Contrapiso rebaixado 2cm.	Pintura acrílica fosca cor conforme projeto específico.	Pintura látex PVA branca	

6 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Terraço	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari, ambiente entregue com desnível em relação ao ambiente interno.	Padrão fachada	Pintura acrílica branca	- Guarda-corpo conforme projeto de arquitetura
Apa (*)	Contrapiso rebaixado 2cm.	Pintura acrílica fosca cor conforme projeto específico.	Pintura látex PVA branca	- Bancada de granito com cuba inox - Metais marca Deca, Docol, Meber. - Previsão para instalação de equipamentos: <i>micro-ondas, geladeira, MLL e cooktop elétrico</i>
Banhos	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Porcelanato Eliane, Portinari ou Portobello na área do box e demais paredes pintura látex PVA.	Pintura acrílica branca	-Bancada em mármore ou granito - Louças marca Incepa, Celite, Lorenzetti ou Deca. - Metais marca Deca, Meber ou Docol.

(*) A especificação é válida para todos os ambientes listados, porém a unidade adquirida pode não dispor de alguns desses ambientes, prevalecendo aqueles constantes na planta da unidade e no contrato.

IX - ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS
Lobby	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	
Salão de festas	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Pannel de madeira, espelhos e itens de decoração.
Terraço apoio Festas	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Padrão Fachada.		
Gourmet	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	

7 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Fitness	Piso vinílico conforme projeto específico.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Espelhos.
Salão de Jogos	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Itens de decoração.
Lavanderia	Porcelanato, da marca Eliane, Portinari ou Portobello.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Bancada de granito com tanque de embutir de aço inox. - Torneira, marca Deca, Docol, Meber ou Fabrimar.
Brinquedoteca	Piso vinílico	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Itens de decoração.
Bicicletário	Pintura epóxi.	Revestimento conforme projeto específico.	Concreto tratado ou pintura látex PVA	
Piscina Adulto	Revestimento conforme projeto de paisagismo.	Revestimento conforme projeto de paisagismo.		- Mobiliário de uso externo de apoio.

X - OBSERVAÇÕES GERAIS

Não serão fornecidos armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, espelhos, assim como: Nenhum item referente a móveis e decorações, como equipamentos e eletrodomésticos, móveis em geral, molduras ou sancas decorativas de gesso, bases para gabinetes de cozinha ou banheiro, acabamentos de piso ou parede diversos dos aqui descritos, lustres, luminárias e pendentês, ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A responsabilidade sobre estes itens será do proprietário.

Com o interesse do bom andamento da obra, a incorporadora poderá, a seu critério, substituir quaisquer materiais e/ou fornecedores sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição, ou em caso de melhor adequação técnica, mudança de normas, novas exigências ou alterações solicitadas por órgãos públicos, disponibilidade de equipamentos ou materiais mais modernos e/ou eficientes, sempre preservando a qualidade e o padrão dos produtos.

8 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

DUO LIFESTYLE

BY HELBOR

Após a entrega e aprovação da unidade pelo proprietário, será entregue o CD – Manual do proprietário, contendo plantas da unidade em PDF e informações sobre o uso do imóvel. Para preservação do direito autoral dos projetos, não será fornecida nenhuma planta em dwg para o proprietário, durante a execução da obra e mesmo após a entrega da unidade.

9 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)