

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES

AVENIDA MOEMA, Nº 756 – SÃO PAULO – SP



O empreendimento será construído de acordo com as plantas e desenhos que integram o projeto, observando-se as determinações e prescrições da Prefeitura do Município de São Paulo e regulamentos das companhias de Serviços Públicos, e atenderão às seguintes especificações:

I. DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será composto por 01 (uma) torre com 30 (trinta) apartamentos, sendo 02 (dois) apartamentos por pavimento, distribuídos do 2º ao 17º pavimento.

As áreas de convívio social e lazer comuns ficarão no pavimento térreo e no 1º pavimento.

As vagas de estacionamento ficarão no subsolo e a vaga PCD no pavimento térreo.

II. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

A. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com a característica do terreno, verificada através de sondagem de solo executada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas no projeto estrutural.

B. ESTRUTURA

A estrutura será executada em concreto armado, conforme projeto específico.

Fica vetada a retirada parcial ou total de elementos estruturais como vigas e pilares, assim como qualquer intervenção e/ou alteração no projeto estrutural.

C. IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão executados serviços de impermeabilização nos locais necessários, conforme projeto específico.

D. VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado e serão entregues acabadas ou preparadas para instalação de revestimentos.

Os shafts de instalações terão fechamento em gesso acartonado ou bloco cerâmico.

E. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários para o combate a incêndio, conforme exigências do Corpo de Bombeiros/SP.

F. SISTEMA DE EXAUSTÃO E PRESSURIZAÇÃO

Será instalado sistema de exaustão mecânica para atendimento dos sanitários sem ventilação natural, assim como o sistema de pressurização de escada de emergência, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros/SP.

G. GERADOR

Será instalado gerador que, na falta de energia da concessionária, atenderá o funcionamento da administração, iluminação das áreas comuns, dos halls dos andares tipo e barrilete, 03 (três) elevadores, portões, bombas de recalque, de pressurização de água, de retenção de águas pluviais, de drenagem e piscina.

O sistema de iluminação de emergência funcionará com luminárias de blocos autônomos, com circuitos de interligação elétrica independentes.

H. SEGURANÇA

- Controle de acesso

Portaria com alvenaria preenchida, porta e vidros blindados e sistema de abertura de portões com fechaduras elétricas.

- Sensoriamento Perimetral

Infraestrutura para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de detecção de intrusão perimetral.

- CFTV – Circuito fechado de TV

Infraestrutura para futura instalação, pelo condomínio, de câmeras em alguns pontos das áreas comuns.

I. CENTRAL DE INTERFONE

Será instalado sistema de intercomunicação em determinados ambientes das áreas comuns e nas unidades autônomas, interligando-os à portaria.

J. TELEFONIA

Serão instaladas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias para futura instalação, pelo condomínio e/ou proprietário, do sistema de telefonia.

K. ANTENA COLETIVA / TV A CABO

Serão instaladas as tubulações secas para futura instalação, pelo condomínio e/ou proprietário, do sistema de antena coletiva e/ou a cabo.

L. AR-CONDICIONADO

Será previsto carga elétrica e infraestrutura para futura instalação, pelo proprietário, de sistema de ar-condicionado individual, tipo multi-split, para atendimento das suítes (exceto dep. de serviço) e sala (com terraços) das unidades autônomas.

A infraestrutura será composta dos seguintes itens:

- Ponto elétrico;
- Dreno para a evaporadora (locado conforme projeto específico).

As condensadoras deverão ser instaladas no terraço técnico da própria unidade autônoma para garantir a troca de ar.

A aquisição e instalação da rede frigorígena, sancas de gesso e/ ou enchimentos e dos equipamentos ficará a cargo do proprietário após a entrega das chaves, seguindo as orientações constantes no Manual do Proprietário, a ser disponibilizado futuramente.

O Fitness e a Portaria serão entregues com sistema e equipamentos de ar-condicionado instalados.

O Salão de Festas e a Brinquedoteca serão entregues com carga elétrica, rede frigorígena e dreno para futura instalação, pelo condomínio, dos equipamentos de ar-condicionado.

M. TERRAÇOS

O terraço gourmet será entregue com infraestrutura para futura instalação, pelo proprietário, de churrasqueira a carvão e pia. A aquisição e instalação destes itens ficará a cargo do proprietário após a entrega das chaves, seguindo as orientações constantes no Manual do Proprietário, a ser disponibilizado futuramente.

O terraço descoberto da unidade garden final 01 será entregue com previsão para futura instalação, pelo proprietário, de um ofurô.

O terraço descoberto das unidades de cobertura duplex final 01 e final 02 será entregue com uma piscina recreativa com previsão para futura instalação, pelo proprietário, de sistema de aquecimento tipo trocador de calor.

N. PERSONALIZAÇÃO

- Rede frigorígena para futura instalação dos equipamentos de ar-condicionado (kit a ser adquirido);
- Opções de planta oferecidas pela incorporadora/ construtora.

O. INSTALAÇÃO DE ACABAMENTOS

Os ambientes das unidades autônomas que receberem impermeabilização no contrapiso serão testados e comissionados por empresa especializada. Após a entrega da unidade e instalação dos acabamentos, a cargo do proprietário, a garantia da impermeabilização e das instalações hidráulicas passará a ser de responsabilidade do proprietário.

III. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

A. MATERIAIS

- Condutores elétricos: em cobre;
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno;
- Caixas e quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC;
- Dispositivos proteção: disjuntores termomagnéticos para cada circuito e fase;
- Tomadas e Interruptores: serão das marcas Pial, Alumbra, Schneider, Iriel, Siemens ou equivalente, com acabamento na cor branca, exceto quando especificado diferente no projeto de decoração das áreas comuns;
- Será previsto um ponto de tomada para futura instalação, pelo proprietário, de toalheiro elétrico nos banheiros das suítes sociais das unidades autônomas.

B. LUMINÁRIAS

Serão entregues luminárias no terraço da suíte master e no terraço técnico das unidades autônomas e nas áreas comuns do condomínio.

C. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Será entregue sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme projeto específico.

D. CARREGAMENTO DE VEÍCULOS E BICICLETAS ELÉTRICOS

No subsolo haverá infraestrutura para carregamento de veículos elétricos, contemplando dimensionamento de carga, mediante instalação de sistema de gerenciamento de demanda.

A infraestrutura de distribuição para alimentação dos pontos de carregamento deverá ser executada pelo condomínio após a entrega das chaves.

No bicicletário haverá um ponto elétrico para carregamento de bicicleta elétrica.

IV. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

A. MATERIAIS:

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de água quente: tubos e conexões em CPVC, PEX, PPCR ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC ou similar;
- Rede de incêndio: tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar;
- Rede de gás: em tubos galvanizados, cobre ou multicamadas, conforme exigência da companhia encarregada pelos serviços públicos locais;
- As instalações sob bancadas hidráulicas serão embutidas por carenagens plásticas;
- Reservatórios inferiores e superiores serão executados em concreto impermeabilizado ou em fibra;
- Metais: serão das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Lorenzetti, Tramontina, Franke, Mekal, Fabrinox, Roca (Celite ou Incepa) ou equivalente;
- Louças: serão das marcas Deca, Docol, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou equivalente, na cor branca, exceto quando especificado diferente no projeto de decoração das áreas comuns;
- Revestimentos cerâmicos e/ou porcelanatos: serão das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Incesa, Biancogres ou equivalente;
- As unidades autônomas serão entregues sem metais, louças, bancadas, acabamentos de ralos e revestimentos instalados, exceto no WC de serviço.

B. SERVIÇOS EXECUTADOS

- Rede de água fria;
- Rede de água quente;
- Rede de esgoto sanitário;
- Rede de águas pluviais;
- Rede de gás;
- Rede de combate e prevenção a incêndio.

C. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de recalque serão instaladas conforme características e especificações determinadas em projeto específico.

D. REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será entregue sistema de reuso de águas pluviais para rega de jardins e lavagem de calçadas (fins não potáveis).

E. AQUECIMENTO DA ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento individual da água do tipo passagem a gás para atendimento dos pontos dos chuveiros e lavatórios dos banheiros das suítes sociais e da pia da cozinha das unidades autônomas.

O banheiro de serviço das unidades autônomas terá ponto para instalação de chuveiro elétrico.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e do chuveiro elétrico serão de responsabilidade do proprietário.

Será prevista infraestrutura para futura instalação, pelo condomínio, do sistema de aquecimento de água por meio de aproveitamento da energia solar, conforme Lei 16.642/17. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o sistema de aquecimento individual.

Será entregue sistema de climatização da piscina.

F. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será instalado sistema para medição individual de água fria, água quente e gás.

G. SUSTENTABILIDADE

Serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento nas áreas comuns e no WC de serviço unidades autônomas e torneiras com temporizadores nos vestiários e sanitários de serviço das áreas comuns.

V. INSTALAÇÕES A GÁS

As instalações a gás serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

VI. ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp, Otis ou equivalente e serão dimensionados conforme demanda de utilização.

VII. ESQUADRIAS METÁLICAS E/OU PVC

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática e/ou PVC, conforme especificações do projeto.

Guarda-corpos, corrimãos, alçapões e escadas marinheiro serão executados em ferro com pintura esmalte, conforme especificações do projeto.

Gradil frontal/ portões de acesso em alumínio com pintura eletrostática e/ ou ferro com pintura esmalte e/ ou vidros laminados, conforme especificações do projeto.

As esquadrias dos dormitórios serão entregues com persiana de enrolar motorizadas.

VIII. ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas, batentes e guarnições serão em madeira, pintadas e/ou enceradas, com dimensões variadas, conforme projeto de arquitetura.

As ferragens (fechaduras, maçanetas e dobradiças) serão das marcas La Fonte, Papaiz, Fama, Arouca, Imab, Pado ou equivalente.

As unidades autônomas serão entregues sem portas em madeira e ferragens instaladas, exceto na entrada de serviço e no WC de serviço.

IX. VIDROS

Os vidros serão incolores, lisos, mini boreal ou similar, conforme especificações do projeto.

X. FACHADAS

As fachadas serão revestidas com massa texturizada e poderão ter detalhes em concreto aparente, porcelanato, cerâmica, laminado, brises ou similar, conforme projeto de arquitetura.

XI. PAISAGISMO

Será entregue tratamento paisagístico nas áreas sociais comuns descobertas e ajardinadas, conforme especificações do projeto de paisagismo.

XII. EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO

As áreas de convívio social e lazer comuns serão entregues decoradas conforme especificações dos projetos de decoração e paisagismo.

A descrição dos itens que serão entregues está relacionada abaixo. A incorporadora poderá alterar a especificação e quantidade dos itens quando os materiais não estiverem disponíveis no mercado ou por adequações técnicas.

Os acessórios de produção e materiais de uso cotidiano, como talheres, copos, pratos, panelas, toalhas, livros, revistas, cestos de lixo, toalheiros, papeleiras, saboneteiras, etc. não serão entregues. A futura administradora se encarregará de levantar os custos para aquisição destes itens e apresentar ao condomínio, em momento oportuno.

A. ÁREAS INTERNAS

- **Bicicletário**
01 Suporte com ganchos para bicicletas
02 Bancos
- **Central Delivery**
01 Estante com prateleiras
- **Hall Social**
01 Sofá (em cada Hall)
02 Mesas laterais (em cada Hall)

- **Salão de Festas**
 - 01 Sofá
 - 01 Tapete
 - 03 Poltronas
 - 02 Mesas laterais
 - 01 Mesa de centro
 - 02 Mesas para refeições
 - 08 Cadeiras
 - 04 Banquetas
 - 01 Aparador
 - 01 Quadro
- **Copa Salão de Festas (Área de Preparo de Alimentos)**
 - 01 Geladeira
 - 01 Fogão
 - 01 Micro-ondas
 - 01 Gabinete
 - 01 Prateleira
- **Brinquedoteca**
 - 01 Mesa para atividades (infantil)
 - 06 Cadeiras (infantil)
 - 01 Prateleira
 - 02 Bancos com assento estofado
 - 03 Brinquedos recreativos
 - 01 TV com suporte
- **Piscina**
 - 02 Chaises
 - 02 Mesas laterais
 - 02 Mesas de centro
 - 04 Cadeiras
 - 01 Escultura
- **Fitness**
 - 01 Aparador
 - 02 Esteiras
 - 01 Eliptico
 - 01 Bicicleta horizontal
 - 01 Bicicleta vertical
 - 01 Estação de corner
 - 01 Crossover angulado
 - 01 Banco ajustável
 - 01 TV com suporte
 - 01 Par de halteres com suporte

B. ÁREAS EXTERNAS

- **Terraço Fitness**
 - 01 Espalдар
 - 02 Bolas de pilates com suporte
 - 03 Colchonetes
 - 01 Saco de boxe com suporte
 - 06 Ketbells
 - 01 Fita TRX
 - 01 Corda treinamento
 - 01 Step
 - 04 Puxadores
 - 04 Tornozeleiras
 - 01 Banco
- **Praça Central**
 - 04 Poltronas
 - 02 Mesas de apoio
- **Churrasqueira**
 - 01 Mesa para refeições
 - 06 Cadeiras
 - 02 Banquetas altas

02 Poltronas
 02 Mesas redondas pequenas
 02 Bancos pequenos
 01 Prateleira
 01 Gabinete
 01 Geladeira

- **Solarium**
 04 Espreguiçadeiras
 04 Mesas de apoio
- **Lounge Gramado**
 04 Poltronas
 01 Mesa de centro
- **Playground**
 01 Brinquedo recreativo
- **Pet Place**
 01 Banco

XIII. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

A. 1º SUBSOLO

RAMPA DE VEÍCULOS

PISO	Cimentado ranhurado e/ou ladrilho hidráulico.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.

CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

PISO	Concreto alisado com pintura de demarcação de vagas.
PAREDE	Barra impermeável à tinta óleo e caiação sobre concreto regularizado e/ou sobre bloco com juntas frisadas a partir daí até o teto ou mureta de blocos de concreto com barra impermeável à tinta óleo com fechamento em lambri de PVC. Nas paredes perimetrais em áreas descobertas massa texturizada acrílica conforme fachada com rodapé em fulget.
TETO	Concreto regularizado.

HALL ELEVADORES

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

ÁREAS TÉCNICAS

PISO	Cimentado liso.
PAREDE	Caiação sobre concreto regularizado e/ou sobre bloco com juntas frisadas.
TETO	Concreto regularizado.

DEPÓSITO DE LIXO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato.
TETO	Concreto regularizado.

BICICLETÁRIO

PISO	Concreto alisado.
RODAPE	Cerâmica, porcelanato ou granito.
PAREDE	Pintura acrílica sobre emboço e massa corrida e/ou cerâmica ou porcelanato e/ou tela tipo alambrado.
TETO	Concreto regularizado.
BANCADA	Granito, mármore ou similar
CUBA	Cuba simples em inox.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

ÁREAS VERDES

OUTROS	Piso permeável/ gramado.
--------	--------------------------

B. TÉRREO EXTERNO

CALÇADA, VAGA PCD, ACESSOS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

PISO	Concreto desempenado com agregado exposto moldado in loco, intertravado, piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
------	---

CHURRASQUEIRA

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
RODAPE	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato, pedra e/ou fulget.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato e/ou pintura látex sobre emboço e massa acrílica e/ou massa texturizada acrílica conforme fachada.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.
CUBA	Cuba simples em inox.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
OUTROS	Churrasqueira.

SOLARIUM

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
------	--

PLAYGROUND

PISO	Emborrachado.
------	---------------

PRAÇA CENTRAL

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato, pedra e/ou madeira.
------	---

LOUNGE GRAMADO, QUADRA RECREATIVA, PET PLACE

PISO	Piso permeável/ gramado.
------	--------------------------

MUROS, MURETAS, PAREDES EXTERNAS

OUTROS	Massa texturizada acrílica conforme fachada com rufos metálicos e/ou capas de pedra e rodapé em fulget.
--------	---

C. TÉRREO INTERNO

PORTARIA

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica, porcelanato ou poliestireno.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.

WC PORTARIA

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada.
CUBA	Lavatório com coluna.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

DEPÓSITO DE LIXO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato.
TETO	Concreto regularizado.
LOUÇA	Tanque com coluna.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

SALA DO GERADOR

PISO	Cimentado liso.
PAREDE	Painéis de lâ de rocha ou similar sobre bloco preenchido com argamassa.
TETO	Painéis de lâ de rocha ou similar sobre laje.

CENTRO DE MEDIÇÃO

PISO	Cimentado liso.
PAREDE	Caiação sobre bloco com juntas frisadas.
TETO	Concreto regularizado.

CENTRAL DELIVERY

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica, porcelanato ou poliestireno.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

HALL SOCIAL

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Metálico, cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica com detalhes decorativos em madeira ou similar e/ou cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

SALÃO DE FESTAS

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Metálico, cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica com detalhes decorativos em madeira ou similar e/ou cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou forro acústico.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.
CUBA	Cuba simples em inox.
METAIS	Torneira de mesa.

WCS DO SALÃO DE FESTAS

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura acrílica sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada.
CUBA	Cuba de embutir e/ou semi-encaixe.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

A.P.A. DO SALÃO DE FESTAS

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura acrílica sobre emboço e massa acrílica nas demais paredes.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.
CUBA	Cuba simples em inox.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

BRINQUEDOTECA

PISO	Vinílico.
RODAPÉ	Metálico, madeira ou similar.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica com detalhes decorativos em madeira ou similar e/ou papel de parede.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

WC PCD MASCULINO E FEMININO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura acrílica sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada ou para válvula hydra.
CUBA	Lavatório com coluna suspensa.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
OUTROS	Barras de segurança.

PISCINA

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
RODAPÉ	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica com detalhes decorativos em cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso tipo Glasroc X ou similar.
BORDA	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
TANQUE DA PISCINA	Revestimento cerâmico e/ou pastilha.

SAUNA SECA

PISO	Madeira cumaru ou similar.
PAREDE	Madeira cumaru ou similar.
TETO	Madeira cumaru ou similar.
OUTROS	Aparelho para sauna seca.

D. 1º PAVIMENTO

CIRCULAÇÃO SOCIAL E DE SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica, porcelanato ou poliestireno.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

FITNESS

PISO	Vinílico ou emborrachado.
RODAPÉ	Madeira, poliestireno ou similar.
PAREDE	Pintura látex sobre emboço e massa acrílica com detalhes decorativos em madeira ou similar e/ou espelho.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou forro acústico e/ou laje de concreto osso.

TERRAÇO FITNESS

PISO	Emborrachado.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou forro acústico e/ou laje de concreto osso.

LAJES DE COBERTURA DA PORTARIA, SALÃO DE FESTAS/ CHURRASQUEIRA E PISCINA

OUTROS	Pedrisco, seixos, grama sintética e/ou vegetação sobre vasos ou sobre laje.
--------	---

WC PCD UNISSEX

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura acrílica sobre emboço e massa acrílica.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada ou para válvula hydra.
CUBA	Lavatório com coluna suspensa.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
OUTROS	Barras de segurança.

VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada ou para válvula hydra.
CUBA	Lavatório com coluna suspensa.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
OUTROS	Barras de segurança e ponto para chuveiro elétrico.

A.P.A. FUNCIONÁRIOS

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura acrílica sobre emboço e massa acrílica nas demais paredes.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
BANCADA	Granito, mármore ou similar.
CUBA	Cuba simples em inox.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.

ÁREAS TÉCNICAS

PISO	Cimentado liso.
PAREDE	Caiação sobre bloco com juntas frisadas.
TETO	Concreto regularizado.

E. 2º AO 15º E 17º PAVIMENTO

HALL ELEVADOR SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
RODAPÉ	Cerâmica ou porcelanato.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Pintura látex sobre forro de gesso.

F. DEMAIS PAVIMENTOS/ OUTROS

ÁTICO/ BARRILETE (ÁREAS TÉCNICAS)

PISO	Áreas internas em cimentado liso. Áreas externas em cimentado sobre impermeabilização, conforme projeto específico.
PAREDE	Paredes internas com caiação sobre bloco com juntas frisadas. Paredes externas com massa texturizada acrílica conforme fachada.
TETO	Concreto regularizado.

COBERTURA

PISO	Cimentado sobre impermeabilização, conforme projeto específico.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.

ESCADA DE SEGURANÇA

PISO	Concreto liso com pintura e/ou contrapiso.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida ou gesso liso e/ou massa texturizada.
TETO	Pintura tipo textura rolada sobre concreto.

XIV. ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

A. 2º AO 15º PAVIMENTO

HALL ELEVADOR SOCIAL, SALA, CIRCULAÇÃO ÍNTIMA, DORMITÓRIOS, CLOSET MASTER

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber revestimento 2cm). O contrapiso dos dormitórios sociais terá tratamento para atenuação acústica de ruídos de impacto.
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

LAVABO

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
LOUÇA	Preparado para futura instalação de louça.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bacia com caixa acoplada, bancada com cuba, torneira de mesa e ralo.
PORTAS	Preparado para futura instalação de porta.

BANHOS DAS SUÍTES

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
LOUÇA	Preparado para futura instalação de louça.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bacia com caixa acoplada, bancada com cuba, misturador de mesa, chuveiro de parede e ralo.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

COZINHA

PISO	Contrapiso aditivado sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Soleira em granito, mármore ou similar instalada somente na porta da entrada de serviço do apartamento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada com cuba e misturador de mesa.
PORTAS	Porta em madeira instalada somente na entrada de serviço do apartamento.

ÁREA DE SERVIÇO

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada e torneira de mesa ou parede.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

DESPENSA

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
PORTAS	Preparado para futura instalação de porta.

WC SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Granito, mármore ou similar.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato no box e demais paredes com pintura acrílica sobre massa acrílica.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada.
CUBA	Lavatório suspenso ou com coluna.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
PORTAS	Porta em madeira.

TERRAÇOS COBERTOS

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada com cuba, torneira de mesa e churrasqueira a carvão no terraço gourmet.

TERRAÇOS DESCOBERTOS

* Somente nas unidades do 2º pavimento

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
RODAPÉ	Fulget.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.

B. 16º e 17º PAVIMENTO (DUPLEX)

HALL ELEVADOR SOCIAL, SALA, SALA ÍNTIMA, DORMITÓRIOS, CLOSET MASTER

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber revestimento 2cm).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

BANHOS DAS SUÍTES

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
LOUÇA	Preparado para futura instalação de louça.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bacia com caixa acoplada, bancada com cuba, misturador de mesa, chuveiro de parede e ralo.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

LAVABO

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
LOUÇA	Preparado para futura instalação de louça.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bacia com caixa acoplada, bancada com cuba, torneira de mesa e ralo.
PORTAS	Preparado para futura instalação de portas.

COZINHA

PISO	Contrapiso aditivado sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Soleira em granito, mármore ou similar instalada somente na porta da entrada de serviço do apartamento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.

METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada com cuba e misturador de mesa.
PORTAS	Porta em madeira instalada somente na entrada de serviço do apartamento.

ÁREA DE SERVIÇO

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Revestimento argamassado sem revestimento cerâmico instalado (preparado para receber porcelanato).
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada e torneira de mesa ou parede.
PORTAS	Preparado para futura instalação de porta.

DESPENSA

PISO	Contrapiso sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.
PORTAS	Preparado para futura instalação de porta.

WC SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou porcelanato.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Granito, mármore ou similar.
PAREDE	Cerâmica ou porcelanato no box e demais paredes com pintura acrílica sobre massa acrílica.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
LOUÇA	Bacia com caixa acoplada.
CUBA	Lavatório suspenso ou com coluna.
METAIS	Torneira de mesa ou de parede.
PORTAS	Porta em madeira.

TERRAÇOS COBERTOS

PISO	Contrapiso com impermeabilização em argamassa polimérica sem revestimento instalado (preparado para receber porcelanato).
RODAPÉ	Preparado para futura instalação de rodapé.
SOLEIRA, FILETE, TENTO	Preparado para futura instalação de soleira, filete e/ou tento.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.
TETO	Pintura acrílica sobre forro de gesso.
BANCADA	Preparado para futura instalação de bancada.
CUBA	Preparado para futura instalação de cuba.
METAIS	Preparado para futura instalação de metais.
INSTALAÇÕES	Serão previstas instalações hidráulicas aparentes com carenagem plástica para futura instalação, pelo proprietário, de bancada com cuba, torneira de mesa e churrasqueira a carvão no terraço gourmet.

TERRAÇO DESCOBERTO

PISO	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
RODAPÉ	Fulget.
PAREDE	Massa texturizada acrílica conforme fachada.
BORDA DA PISCINA	Piso cimentício, cerâmica, porcelanato e/ou pedra.
TANQUE DA PISCINA	Revestimento cerâmico e/ou pastilha.

ESCADA

PISO	Concreto preparado para receber revestimento 2cm.
PAREDE	Pintura látex sobre massa corrida e/ ou gesso liso.
TETO	Laje de concretoosso com instalações aparentes.

XV. DISPOSIÇÕES FINAIS

- A. Em virtude do lançamento contínuo de novos materiais e equipamentos, a interrupção de fabricação ou prazos de entrega incompatíveis com as necessidades da obra, fica reservado à incorporadora/ construtora o direito de substituir os itens/ materiais apresentados neste memorial por outros de qualidade e desempenho equivalente.
- B. A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamentos a serem utilizados na obra, quando não declarados neste memorial, são considerados prerrogativas exclusivas da incorporadora/ construtora e/ ou do projeto de arquitetura e paisagismo.
- C. Os fabricantes, fornecedores e tipos de materiais especificados destinam-se a estabelecer padrão de qualidade, podendo ser substituídos por outros de mesmas características e igual desempenho.
- D. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.
- E. Os pisos laminados e assoalhos de madeira, quando existentes, bem como os pisos, revestimentos, tampos e demais elementos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

- F. Os móveis, pergolados e decks externos em madeira, quando existentes, sofrerão diferença de cor devido às intempéries. A manutenção e conservação destes elementos são de responsabilidade do condomínio. Os revestimentos de madeira poderão ser substituídos por cerâmica com aparência de madeira, a critério da construtora/ incorporadora.
- G. A construtora/ incorporadora poderá proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos Federal, Estadual e Municipal.
- H. Serão admitidas atualizações tecnológicas pela incorporadora/ construtora durante a execução da obra, no que se refere a substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao comprador qualidade equivalente ou superior com as alterações propostas, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.
- I. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, sancas, forros rebaixados, enchimentos e ou carenagens, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias, aberturas de portas, posição de equipamentos, pontos de tomada e interruptores, etc.
- J. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e vigas, além de pequenas modificações nas dimensões dos ambientes e/ ou layout interno.
- K. Projetos executivos em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas.
- L. O nivelamento do piso das unidades autônomas para instalação do revestimento (carpete, piso vinílico, cerâmica, porcelanato e/ ou assoalho) será de responsabilidade dos proprietários.
- M. A aquisição e instalação dos chuveiros será de responsabilidade dos proprietários e deverá apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas, conforme descrito no Manual do Proprietário.
- N. Será entregue e instalada a comunicação visual básica. Qualquer necessidade específica do empreendimento será por conta do condomínio.
- O. O empreendimento será entregue com vegetação implantada em forma de mudas. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas e artísticas e representam a fase adulta das espécies, conforme projeto de paisagismo.
- P. O empreendimento será entregue limpo, em condições de uso, com execução das instalações internas de água, esgoto e energia, restando aos proprietários as complementações das ligações individuais para suas respectivas unidades autônomas.
- Q. O adquirente declara-se ciente de que não poderá efetuar qualquer modificação na unidade autônoma sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário, a ser disponibilizado futuramente.
- R. A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados às unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual

do Proprietário, bem como notificar o síndico do condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.

- S. As condições de Garantia e 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).
- T. Não serão fornecidos arquivos em dwg, plt, dxf, ou qualquer outra extensão gráfica dos projetos.
- U. As especificações, móveis, equipamentos, objetos de decoração e revestimentos de piso e paredes apresentados no apartamento decorado não correspondem ao memorial descritivo padrão a ser entregue.
- V. Alguns pontos de instalações elétricas e hidráulicas representados no apartamento decorado poderão ser alterados durante o desenvolvimento dos projetos executivos por motivos técnicos.
- W. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final. Dessa forma prevalecerão sobre as informações destes materiais as especificações constantes neste memorial descritivo, que rubricado faz parte integrante do contrato.
- X. O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora/ construtora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos condôminos o que não estiver consignado no presente.
- Y. Não estão incluídos neste memorial (desde que não constantes como itens a serem entregues): boxes nos banheiros, chuveiros, luminárias (exceto nos terraços indicados), eletrodomésticos, aparelhos de ar-condicionado, antenas, acessórios, espelhos, armários, carpetes, tapetes, cortinas, móveis e outros elementos de decoração em geral. Os mobiliários e equipamentos porventura representados nas plantas e imagens são para mero efeito de representação dos espaços e ambientes.
- Z. Por medida de segurança não serão permitidas visitas à obra por parte dos adquirentes durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito, pela incorporadora/ construtora, para tal fim, com dia e hora agendados.