



I B I R A P U E R A

Avenida Ibirapuera, 2545 - Moema - São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SEGURANÇA PERIMETRAL

Serão instaladas cercas elétricas e sensores infra-vermelho para proteção perimetral conforme projeto específico de segurança.

2. PORTARIAS E PORTÕES DE ACESSO

Os vidros e a porta de entrada da guarita serão blindados. As alvenarias serão preenchidas.

Serão instalados portões com controle de acesso para pedestres. A abertura dos portões será realizada por controle de acesso digital.

Nos ambientes de uso comum internos, serão entregues controles de acesso digital para abertura das portas. O cadastramento dos moradores será de responsabilidade do Condomínio. Os ambientes que terão esse controle serão:

- Térreo: Clausura Acesso Social, Clausura Acesso Serviço, Delivery, Pet Place e Portaria;
- 2º Pavimento: Fitness, Churrasqueira, Spa, Spa Externo, Lounge Bar e Acesso à área externa da torre.

3. CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) com câmeras instaladas nos locais abaixo, com monitoramento na portaria:

- 1º Subsolo: Circulação de Veículos e Circulação de acesso para áreas técnicas;
- Térreo: Acesso Social, Acesso de serviço, Lobby, Portaria, Lockers, Pet Place, Hall Elevadores, Delivery, Acessos de veículos;
- 2º Pavimento: Hall elevadores, Mini-Market, Churrasqueira, Lounge Bar e acessos à Piscina e Spa Externo;

Será disponibilizada infraestrutura (tubulação ou canaletas/calhas secas) seguindo projeto específico para eventual instalação, por conta do Condomínio, de câmeras adicionais nos seguintes locais:

- 1º Subsolo: Sala de Segurança, Circulação Pedestres, Hall dos elevadores;
- Térreo: Port Cochere, Circulação Veículos;
- 1º Pavimento: Circulação Veículos e Pedestres, Hall dos elevadores;
- 2º Pavimento: Fitness, Spinning, Salão de festas Gourmet, Churrasqueira, Coworking, Spa Interno, Lounge Bar, Piscina e Solário;
- 3º ao 26º Pavimento: Circulação

4. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

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

5. GERADOR

Será entregue instalado 01 gerador que, na falta de energia, atenderá o funcionamento de 01 elevador da torre e demais sistemas do condomínio conforme projeto específico.

As unidades privativas não serão atendidas pelo gerador.

6. TELECOM (TELEFONE/ INTERFONE/ TELEVISÃO)

Será entregue sistema de interfone, integrando os apartamentos à portaria e às dependências das áreas comuns.

Será instalada infraestrutura seca para futura instalação, pelo condomínio/proprietário, de linha externa particular para rede de dados (TV, telefonia e internet).

7. PAISAGISMO

Será executado obedecendo ao projeto de paisagismo nas áreas externas.

8. FACHADAS

Serão executadas obedecendo ao projeto arquitetônico.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	B
--------------------------------	----------

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

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria	Tubos e conexões PVC, PEX ou PPR
Água Quente	Tubos e conexões de CPVC, PEX ou PPR
Esgoto	Tubos e conexões de pvc e ferro fundido
Águas pluviais	Tubos e conexões de pvc e ferro fundido
Gás	Tubos e conexões em Cobre, PEX ou PEAD

2. LOUÇAS

As louças serão das marcas Deca, Incepa, Celite, Icasa, Lorenzetti, Roca, Fiori ou Kohler.

3. METAIS

Os metais serão das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Lorenzetti, Esteves ou Kohler.

4. BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue um sistema de aquecimento de água central a gás que atenderá todas as unidades privativas do Setor Misto, sem a necessidade de aquecedores individuais dentro dos apartamentos.

Atendendo ao Decreto nº 49.148 de 21 de janeiro de 2008 e Decreto nº 57.776 de 7 de Julho de 2017, o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de aquecimento solar para o empreendimento.

O sistema de aquecimento de água atenderá os pontos dos chuveiros e torneiras dos banhos e cozinhas dos apartamentos.

Para a piscina e spa interno/externo, será entregue um sistema de aquecedores a gás conjugado com infraestrutura para futura instalação de placas solares, a serem instaladas pelo condomínio, conforme projeto específico.

O Setor Comercial não será atendido pelo sistema de aquecimento de água.

6. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com hidrômetros e infra para medição individualizada de água para as unidades privativas do Setor Misto, e também na loja do Setor Comercial.

7. GÁS

Nas unidades privativas residenciais de 2 Dormitórios (Final 02 do 6º, 7º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º pavimento e Final 06 do 6º ao 25º pavimento), 2 Dormitórios Duplex (Final 03 do 6º, 10º, 14º, 18º, 22º pavimento e Final 5 do 12º, 20º pavimento) e 3 Dormitórios Duplex (Final 02 do 8º, 16º, 24º pavimento) será entregue previsão de medição individualizada de gás, o qual poderá ser adquirido / instalado pelo condomínio após entrega do empreendimento.

Demais unidades privativas do Setor Misto e loja do Setor Comercial não serão atendidos com instalação de gás.

Nas áreas comuns, haverá pontos de gás para climatização de água da piscina e spa interno/externo.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	C
------------------------------	----------

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

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Condutores:	Condutores conforme NBR5410 e correlatas
Eletrodutos:	Tubos e conexões polivinílicos e metálicos
Caixas e Quadros:	Chapa metálica ou ABS
Dispositivo de proteção:	Disjuntores, DRs e chaves seccionadoras
Interruptores e tomadas:	Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Tramontina, Siemens

2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com o projeto específico e com as normas técnicas.

3. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns do empreendimento, conforme projeto específico.

SUSTENTABILIDADE	D
-------------------------	----------

1. REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA

Haverá sistema de reaproveitamento de águas pluviais com captação nas lajes descobertas da torre, para utilização na rega dos jardins.

2. ECONOMIA DE ENERGIA

Nas escadas de emergência, halls de elevadores e circulação dos pavimentos Tipo haverá sistema de iluminação com ativação por meio de sensores de presença.

3. GESTÃO DE RESÍDUOS

Haverá espaços específicos para separação de resíduos no 1º subsolo, térreo e 1º pavimento. Os recipientes para separação e destinação dos resíduos não serão entregues pela construtora.

A logística para o funcionamento da gestão dos resíduos ficará a cargo do condomínio.

4. RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA

No bicicletário será entregue 01 (uma) tomada comum para carregamento de bicicletas elétricas.

5. RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Na garagem do 1º pavimento haverá espaço e equipamento para recarga elétrica de 01 veículo elétrico. O consumo deverá ser controlado e tarifado pelo condomínio.

ELEVADORES	E
-------------------	----------

Serão instalados 3 elevadores no empreendimento, das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen Krupp. Os elevadores estão divididos da seguinte forma:

- 2 Elevadores Sociais;
- 1 Elevador de Serviço;

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO/ PVC	F
------------------------------------	----------

Os caixilhos, perfis e gradis serão em alumínio ou pvc na cor grafite, obedecendo ao projeto decoração, paisagismo ou arquitetura.

As esquadrias das suítes das unidades de 1 Suíte (final 03 do 8º, 9º, 12º, 13º, 16º, 17º, 20º, 21º, 24º e 25º pavimento), 1 Suíte (final 05 do 6º ao 11º, 14º ao 19º e 22º ao 26º pavimento), Duplex 2 Dormitórios (final 03 do 6º, 10º, 14º, 18º e 22º pavimento), Duplex 2 Dormitórios (final 05 do 12º e 20º pavimento), 2 Dormitórios (final 02 do 6º, 7º, 11º, 12º, 13º, 15º, 19º, 20º, 21º, 23º pavimento), 2 Dormitórios (final 06 do 6º e 7º ao 25º pavimento), Duplex 3 Dormitórios (final 02 do 8º, 16º e 24º pavimento) e Penthouse 1 Suíte (final 01, 04 e 07 do 26º pavimento) serão entregues com persiana motorizada integrada ao caixilho, com acionamentos por controle remoto e manual.

As esquadrias dos demais dormitórios serão entregues com persiana de enrolar integrada com acionamento manual e infraestrutura para futura motorização, por conta do proprietário.

As unidades Studio e Studio Loft não serão terço persiana de enrolar integrada.

Os guarda-corpos dos terraços sociais das unidades residenciais do 6º ao 25º pavimento (final 01 ao 07) e 26º pavimento (final 01, 04, 05 e 07) serão de alumínio e vidro.

ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS	G
--	----------

Os batentes e portas das unidades serão em madeira ou misto PVC com madeira, na cor branca e com ferragens com acabamento cromado, exceto onde especificado em projeto.

ESQUADRIAS DE FERRO	H
----------------------------	----------

Os portões internos de veículos serão executados em perfis de ferro na cor cinza ou grafite.

Os portões externos de veículos serão de ferro conforme projeto paisagístico.

Nas unidades privativas, haverá gradil de ferro nas seguintes disposições:

- Unidades NR do 3º ao 5º pavimento (final 01, 03, 05 ao 10, 12 e 14) terão mureta de alvenaria com complemento de gradil de ferro no terraço social, além de gradil de ferro na área técnica;
- Unidades NR do 3º ao 5º pavimento (final 02, 04, 11 e 13) terão gradil de ferro nas áreas técnicas;
- Unidades residenciais do 6º ao 25º pavimento (final 01 ao 07) terão gradil de ferro nas áreas técnicas;
- Unidades residenciais do 26º pavimento (final 01, 04, 05 e 07) terão gradil de ferro nas áreas técnicas.

VIDROS	I
---------------	----------

Os vidros do empreendimento obedecerão às especificações do projeto arquitetônico e paisagístico.

AR CONDICIONADO	J
------------------------	----------

UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas NR Studio com final 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13 e 14 dos pavimentos 3, 4 e 5, estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e 1 (uma) evaporadora a ser instaladas na sala de estar / dormitório.

Nas unidades autônomas NR (1 dorm) com final 03 e 12 dos pavimentos 3, 4 e 5, estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e até 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar e dormitório.

Nas unidades autônomas Residenciais Studio Loft (pé-direito duplo) com final 1 (do 9º, 13º, 17º e 21º pavimento) e final 04 (do 7º, 11º, 15º, 19º e 23º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar/dormitório e terraço social.

Nas unidades autônomas Residenciais de 1 Dormitório com final 01 (do 6º, 7º, 8º, 11º, 12º, 15º, 16º, 19º, 20º, 23º, 24º, 25º pavimento), final 04 (do 6º, 9º, 10º, 13º, 14º, 17º, 18º, 21º, 22º, 25º pavimento), e final 07 (do 6º ao 25º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e até 3 (três) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitório e terraço social.

Nas unidades autônomas Residenciais de 1 Suíte com final 03 (do 8º, 9º, 12º, 13º, 16º, 17º, 20º, 21º, 24º, 25º pavimento) e final 05 (do 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma)

condensadora a ser instalada na área técnica e até 3 (três) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitório e terraço social.

Nas unidades autônomas Residenciais de 2 Dormitórios (1 Suíte) com final 02 (do 6º, 7º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º pavimento), Duplex 2 Dormitórios (1 Suíte) com final 03 (do 6º, 10º, 14º, 18º, 22º pavimento), Duplex 2 Dormitórios (1 Suíte) com final 05 (do 12º e 20º pavimento), 2 Dormitórios (1 Suíte) final 06 (do 6º ao 25º pavimento) estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e até 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitórios e terraço social.

Nas unidades autônomas Residenciais Duplex 3 Dormitórios (2 Suítes) com final 02 (do 8º, 16º, 24º pavimento) estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e até 5 (cinco) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitórios e terraço social.

Nas unidades autônomas Residenciais Penthouse com final 01, 04 e 07 do 26º pavimento estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica e até 3 (três) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, suíte e terraço social coberto.

A infraestrutura necessária para instalação dos aparelhos (linha frigorígena e instalação elétrica a partir do quadro) poderá ser contratada com a Construtora conforme projeto e orçamento específico. A instalação da infraestrutura para ar condicionado ocasionará o surgimento de sancas e forros no teto, e/ou enchimentos nas paredes.

No caso de contratação de opções de planta das unidades autônomas citadas acima, poderá haver alteração da quantidade de pontos para futura instalação dos equipamentos (condensadoras e evaporadoras) necessários para melhor atendimento dos novos ambientes.

ÁREAS COMUNS

Na Sala de Segurança, Portaria, Administração, Fitness, Spinning, Salão de Festas e Mini Market o ar condicionado será entregue funcionando.

No Lobby, Coworking e SPA Interno será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

O Setor Comercial será entregue com carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, dos equipamentos de ar condicionado.

INTERNET WIRELESS	K
--------------------------	----------

Nas áreas comuns cobertas e descobertas do Térreo e 2º Pavimento serão entregues tubulação com cabos de rede, para futura instalação por conta do Condomínio, de sistema de internet sem fio (wireless). As áreas atendidas serão:

- Térreo: Lobby, Delivery, Pet Place, Bicletário.
- 2º Pavimento: Fitness e Spinning, Coworking e Mini-Market, Salão de Festas Gourmet, Churrasqueira, Spa Interno e Externo, Lounge Bar e Piscina

A contratação e pagamento da assinatura do pacote de dados ficará à cargo do Condomínio.

ESTRUTURA / VEDAÇÕES	L
-----------------------------	----------

O empreendimento será construído em concreto armado com vedações em bloco de concreto ou cerâmico.

Os fechamentos de shafts serão executados em drywall ou alvenaria.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS	M
-----------------------------	----------

Os ambientes relacionados abaixo serão executados e entregues equipados e/ou mobiliados pela Construtora, conforme discriminado a seguir. Os ambientes não relacionados e constantes deste memorial, poderão ser equipados/mobiliados diretamente pelo Condomínio após o recebimento da obra.

ÁREAS INTERNAS

1. 1º SUBSOLO

1.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (batentes): Granito, Quartzo ou Mármore

2. TÉRREO

2.1. Acesso Social

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo

2.2. Lobby

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesa de centro

2.3. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (piso): Granito ou Mármore
Elev. (batentes): Granito ou Mármore

2.4. Acesso Serviço

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

2.5. Delivery

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura
Equipamentos: 1 Refrigerador

2.6. Bicicletário

Parede: Pintura
Piso: Pintura de piso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou Mármore
Metais: Cuba em aço inox
Torneira de mesa cromada
Equipamentos: 2 suportes com ganchos para bicicletas, 1 painel de ferramentas e 1 compressor de ar elétrico

3. 1º PAVIMENTO

3.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox ou pintura
Elev. (batente): Granito, Quartzo ou Mármore

4. 2º PAVIMENTO

4.1. Hall Elevadores

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Elev. (porta): Aço inox ou pintura
Elev. (batente): Granito, Quartzo ou Mármore

4.2. Churrasqueira

Parede: Pintura
Granito, Quartzo ou Mármore
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito ou Mármore
Metais: Cuba em aço inox
Torneira de mesa cromada

Equipamentos: 1 Churrasqueira/forno de pizza, 1 geladeira, 1 televisão, 1 lareira ecológica, 3 poltronas, 1 pufe, 3 mesas de apoio, 1 mesa de centro, 1 sofá e 3 banquetas

4.3. Espaço para Mini Market

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo

4.4. Coworking

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito, Quartzito ou Mármore
Equipamentos: 1 frigobar, 1 cafeteira, 2 mesas de apoio, 1 mesa e 8 cadeiras.

4.5. Salão de Festas Gourmet

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito, Quartzito ou Mármore
Louças: Cuba de semi encaixe
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de Embutir
Equipamentos: 1 mesa, 6 cadeiras, 3 poltronas, 2 sofás, 3 mesas de centro, 1 pufe, 1 cooktop, 1 forno, 1 geladeira e 1 televisão

4.6. WC Masculino Salão de Festas

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada

4.7. WC Feminino Salão de Festas

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada

4.8. Fitness

Parede: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Piso emborrachado
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Equipamentos: 4 esteiras, 1 elíptico, 1 leg press, 1 cadeira adutora/abdução, 1 cadeira extensora/flexora, 1 polia, 1 smith com barra, 1 suporte de halteres, 1 suporte de barras e anilhas, 1 banco reto, 2 espaldares, 2 colchonetes, 3 bolas suíças, 1 frigobar e 1 bebedouro.

4.9. Spinning

Parede: Revestimento decorativo
Piso: Piso emborrachado
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Equipamentos: 4 bicicletas ergométricas de spinning e 1 televisão.

4.10. WC PCD

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou Mármore
Louças: Cuba de semi encaixe
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Barras de apoio

4.11. Spa Interno e Sauna

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Painel decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Metais: Barra de apoio e 1 chuveiro
Tanque SPA: Pedra, Porcelanato ou Cerâmica
Bordas SPA: Porcelanato, Granito ou Mármore
Equipamentos: 1 Poltrona, 1 mesa lateral.

4.12. Sauna Seca

Parede: Lambril de madeira e caixilhos com vidro
Piso: Lambril de madeira
Teto: Lambril de madeira

ÁREAS EXTERNAS

5. TÉRREO

5.1. Calçada

Piso: Placa cimentícia

5.2. Port-Cochere

Piso: Placa cimentícia

5.3. Acesso Externo Coberto

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo

5.4. Lockers

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo

5.5. Jardim

Parede: Massa texturizada

5.6. Pet Place

Parede: Massa texturizada
Equipamentos: 1 bebedouro para cães e 1 banco.

5.7. Rampa de Veículos

Piso: Ladrilho Hidráulico

6. 2º PAVIMENTO

6.1. Lounge Bar

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Granito, Quartzo ou Mármore
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito, Quartzo ou Mármore
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de Embutir
Equipamentos: 4 cadeiras, 1 mesa, 1 mesa lateral, 2 puffs, 1 máquina de gelo e 1 cervejeira

6.2. Spa Externo

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Bordas: Granito, Quartzo ou Mármore
Equipamentos: 4 espreguiçadeiras, 2 mesas laterais e 3 pufes

6.3. Circulação

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Granito, Quartzo ou Mármore
Equipamentos: 2 cadeiras e 4 puffs.

6.4. Solário

Parede: Massa texturizada
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Metais: 1 Chuveiro
Equipamentos: 4 Pufes, 6 espreguiçadeiras, 4 cadeiras, 1 mesa, 1 ombrellone e 4 mesas laterais

6.5. Piscina

Tanque piscina: Porcelanato ou Cerâmica
Bordas: Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos: 1 Cadeira elevatória de acessibilidade para piscina

6.6. Deck Molhado

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Bordas: Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos: 12 almofadas flutuantes

Os ambientes relacionados abaixo serão executados conforme discriminado a seguir.

ÁREAS INTERNAS**7. 1º SUBSOLO****7.1.A.P.A Funcionários**

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Torneira de mesa cromada Cuba de Embutir

7.2.Circulação Acesso Vestiários

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura

7.3.Vestiários Funcionários PCD Masculino

Parede:	Porcelanato ou Cerâmica
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Lavatório com coluna suspensa Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio
Equipamentos:	Cadeira articulada para banho e Chuveiro elétrico

7.4.Vestiários Funcionários PCD Feminino

Parede:	Porcelanato ou Cerâmica
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Lavatório com coluna suspensa Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio
Equipamentos:	Cadeira articulada para banho e Chuveiro elétrico

7.5.Depósito

Parede:	Pintura
Piso:	Cimentado
Teto:	Pintura

7.6.DML

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura
Louças:	Tanque com coluna
Metais:	Torneira de parede cromada

7.7. Sala de Segurança

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

7.8. Antecâmara - Sala e Pressurização

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

7.9. Sala de Pressurização

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

7.10. Depósito de Lixo

Parede: Cerâmica ou Azulejo
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura

7.11. Sala de Gerador

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

7.12. Centro de Medição

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

7.13. Reservatório Inferior

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Tela
Piso: Cimentado
Rodapé: Pintura sobre bloco
Teto: Caiação sobre estrutura

7.14. Circulação de Veículos/Vagas

Parede: Caiação
Esmalte sintético
Piso: Cimentado
Marcações das vagas em pintura
Teto: Caiação sobre estrutura

8. TÉRREO

8.1. Portaria

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou Mármore

8.2.WC PCD

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Lavatório com coluna suspensa Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada com fechamento automático Barras de apoio

8.3.Sala Técnica

Parede:	Pintura
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre bloco frisado

8.4.Circulação de Acesso de Serviços

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura

8.5.Sala da Governança

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Tanque com coluna
Metais:	Torneira de parede cromada

8.6.Depósito

Parede:	Pintura
Piso:	Cimentado
Teto:	Pintura

8.7.Sala de Administração

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

8.8.Depósitos de Lixo

Parede:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura

8.9.Circulação de Veículos/Vagas

Parede:	Caiação e pintura sobre bloco frisado Elemento vazado
Piso:	Cimentado Marcações das vagas em pintura
Teto:	Caiação sobre estrutura

9. 1º PAVIMENTO

9.1. Casa de Bombas da Piscina

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

9.2. Depósito de Lixo

Parede: Cerâmica
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura

9.3. Depósito

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura

9.4. Sala de Reuso

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura

9.5. Circulação de Veículos/Vagas

Parede: Caiação e pintura sobre bloco frisado
Elemento Vazado
Piso: Cimentado
Marcações das vagas em pintura
Teto: Caiação sobre estrutura

10. 2º PAVIMENTO

10.1. Sala Técnica

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura

11. ÁTICO

11.1. Casa de Bombas

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado com pintura de piso
Rodapé: Pintura de piso sobre bloco
Teto: Caiação sobre estrutura

11.2. Casa de Bombas Incêndio

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado com pintura de piso
Rodapé: Pintura de piso sobre bloco
Teto: Caiação sobre estrutura

11.3. Depósito para Equipamentos Salva-Vidas

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

12. ESCADA DE EMERGÊNCIA

12.1. Escada de Emergência

Parede: Pintura
Piso: Cimentado com pintura de piso
Rodapé: Pintura
Teto: Textura rolada sobre estrutura

13. HALL PAVIMENTOS TIPO

13.1. Hall

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox ou pintura
Elev. (piso): Granito, Quartzo ou Mármore
Elev. (soleira): Porcelanato ou Cerâmica
Shaft (porta): MDF

13.2. Salas Técnicas

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura sobre forro de gesso

ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS

O

14. UNIDADES 03º ao 05º PAVIMENTO (FINAL 01 ao 03, 05 ao 10, 12 ao 14)

14.1. Estar / Dormitório

Parede: Pintura
Piso: Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

14.2. A.P.A/Cozinha

Parede: Pintura
Piso: Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Bancada: Granito ou Mármore
Metais: Misturador de mesa cromado
Cuba em aço inox

14.3. Banho

Parede: Porcelanato ou Azulejo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito ou Mármore
Bit: Granito ou Mármore
Bancada: Granito ou Mármore
Louças: Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metais: Misturador de mesa cromado

14.4. Terraço Social (Unidades Final 01, 03, 05 ao 10, 12 e 14)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica

14.5. Área Técnica (Unidades Final 01, 03, 05 ao 10, 12 e 14)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

14.6. Área Técnica (Unidades Final 2 e 13)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Conforme projeto arquitetônico

15. UNIDADES 03º ao 05º PAVIMENTO (FINAL 04 e 11)

15.1. Estar/Dormitório PCD

Parede: Pintura
Piso: Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica

15.2. A.P.A. PCD

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito, Quartzo ou Mármore
Metais: Misturador de mesa cromado
Cuba de embutir

15.3. Banho PCD

Parede: Porcelanato ou Azulejo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito, Quartzo ou Mármore
Bancada: Granito, Quartzo ou Mármore
Louças: Bacia com caixa acoplada
Cuba de semi encaixe
Metais: Misturador de mesa cromado
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada

15.4. Área Técnica PCD

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**16. UNIDADES 06° ao 25° PAVIMENTO (FINAL 01 ao 07)
UNIDADES 26° PAVIMENTO (FINAL 01, 04, 05 e 07)**

16.1. Estar

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Bit terraço:	Granito, Quartzo ou Mármore

16.2. Circulação

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

16.3. Circulação (apenas unidades final 02 nos pavimento 08, 16 e 24, unidades finais 03 nos pavimentos 06, 10, 14, 18 e 22 e unidades final 05 nos pavimentos 12 e 20)

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Escada:	Metálica com guarda-corpo de vidro (preparada para futura instalação de piso de revestimento cerâmico, pedra ou madeira)

16.4. Dormitórios

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

16.5. Cozinha

Parede:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Misturador de mesa cromado Cuba em aço inox

16.6. Banhos

Parede:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore
Bit:	Granito ou Mármore
Bancada:	Granito ou Mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado

16.7. Terraço Social

Parede:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica

16.8.Terraço Social Descoberto (apenas unidades finais 01, 02, 04, 06 e 07 do 6º pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

16.9.Área Técnica

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

16.10.Área Técnica Descoberta (apenas unidades finais 03 e 05 do 6º pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

16.11.Lavabo

Unidade Final 03: Pavimento 08, 09, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24 e 25

Unidade Final 05: Pavimento 06 à 11, 14 à 19 e 22 à 26

Unidade Final 01, 04 e 07: Pavimento 26

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito ou Mármore
Bancada: Granito ou Mármore
Louças: Bacia com caixa acoplada
Cuba de semi-encaixe
Metais: Torneira de mesa cromado

16.12.Terraço Descoberto Penthouse (Unidades Final 01, 04 e 07 do 26º Pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica
Deck: Madeira
Tanque piscina: Pastilha

OBSERVAÇÕES	P
-------------	---

1. Os revestimentos cerâmicos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Bianco Gres, Ceusa, Cecrisa, Portinari, Eliane, Portobello, Incepa, Atlas, ou similares.
2. As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas, Strake, Tramontina, Mekal ou Franke.
3. Os metais deste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Lorenzetti, Esteves ou Kohler.

4. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a Construtora se reserva o direito de substituir os itens apresentados neste memorial e materiais de vendas, por outros de qualidade equivalente, sem aviso prévio.
5. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
6. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais naturais.
7. Caso o piso escolhido pelo cliente necessite de nivelamento perfeito, a execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado pelo cliente.
8. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
9. Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original, portanto o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente
10. Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro proprietário junto à Construtora através do **MAC Decora**. Assim, prevalecerão sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante ao contrato de compra e venda.
11. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios, web sites, mídias sociais 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 a postulados legais.
12. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da portaria, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeladeiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.

13. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com potências e voltagens definidas para a utilização de equipamentos de linha. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados, os proprietários deverão consultar o manual do proprietário e/ou os projetos disponibilizados ao condomínio.
14. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
15. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
16. Qualquer alteração física nas unidades privativas, seja por meio de remoção/alteração de paredes (quando não estruturais) ou instalação/troca de piso que afete o contrapiso entregue, quando não executadas pela construtora, poderão impactar no desempenho acústico e lumínico da edificação, e na acessibilidade.
17. Os pavimentos cobertos destinados à guarda e circulação de veículos serão entregues com piso de concreto desempenado. Estas são áreas não impermeabilizadas, portanto para sua limpeza deve ser utilizado processo de "lavagem a seco". Devido ao uso e acomodação da estrutura é normal em pisos de concreto acabado sem aplicação de revestimento que fissuras se tornem aparentes e, nestes casos, as fissuras devem ser tratadas sem aplicação de qualquer revestimento com intuito de esconder o tratamento.
18. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel estão previstas na Norma Brasileira 15575:2013 - Edificações habitacionais - Desempenho.