

FUNCHAL 641

MEMORIAL DESCRITIVO

Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) - Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1761
Torre Mista (Torre Funchal) - Rua Funchal nº 641 / Avenida dos Bandeirantes nº 175
Vila Olímpia - São Paulo, SP

1. EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de um complexo imobiliário de uso misto desenvolvido pela “**FUNCHAL 641 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**”, com projeto elaborado pelos escritórios de arquitetura “ARQUITECTONICA” e “ATHIÉ | WOHN RATH”, projeto de paisagismo desenvolvido pelo escritório “RENATA TILLI PAISAGISMO” e projeto de interiores desenvolvido pelo escritório “DÉBORA AGUIAR ARQUITETOS” (áreas comuns) e pela “ATHIÉ | WOHN RATH” (Hall Social Corporate).

Denominado “**CONDOMÍNIO FUNCHAL 641**”, o referido complexo é composto por duas torres: uma residencial e outra de uso misto. Possui 4 (quatro) subsolos e térreo, que contém áreas comuns.

A Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) apresenta 20 (vinte) andares com unidades residenciais – 4 (quatro) por andar, totalizando 80 (oitenta) unidades autônomas de destinação residencial e 2 (duas) unidades autônomas no andar térreo, de destinação comercial, 06 (seis) elevadores, 02 (duas) escadas pressurizadas de segurança, lazer no 2º andar e no rooftop, ático com reservatórios de água e laje de cobertura com previsão de instalação de coletores solares para futura instalação por parte do condomínio.

A Torre Mista (Torre Funchal) apresenta 11 (onze) andares de escritório – 1 (um) conjunto por andar, e 9 (nove) andares com unidades residenciais – 9 (nove) por andar, totalizando 11 (onze) unidades autônomas de destinação corporativa, 81 (oitenta e uma) unidades autônomas de destinação residencial e 1 (uma) unidade autônoma de destinação comercial no andar térreo, 06 (seis) elevadores, 02 (duas) escadas

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

pressurizadas de segurança, lazer no rooftop, ático com reservatórios de água e laje de cobertura com previsão de instalação de coletores solares para futura instalação por parte do condomínio.

2. LOCALIZAÇÃO E ALVARÁ

O empreendimento, composto pela Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) que será localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1761, e pela Torre Mista (Torre Funchal) que será localizada na Rua Funchal nº 641 / Avenida dos Bandeirantes nº 175, no bairro da Vila Olímpia, município de São Paulo, obteve alvará de aprovação de edificação nova em 23/07/2020, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob o nº 2020/06955-00.

3. INFRAESTRUTURA

3.1 Serviços Técnicos

A sondagem foi executada à percussão – método SPT (*Standart Penetration Test*).

3.2 Movimento de Terra

Será executado de acordo com os níveis previstos e obedecendo ao projeto específico de contenções e fundações.

3.3 Fundações

Serão executadas de acordo com o projeto específico de fundações, elaborado de acordo com as cargas a serem suportadas e com as normas técnicas vigentes.

4. ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura convencional, composta por lajes, vigas e pilares conforme projeto específico e de acordo com a Norma Técnica para projetos de estruturas.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

Os pergolados nos rooftops e a marquise no acesso ao Hall Social Corporate serão construídos em estrutura metálica conforme projeto específico e de acordo com a Norma Técnica para projetos de estruturas.

5. **RESERVATÓRIOS DE ÁGUA**

Os reservatórios de água inferiores e superiores serão executados em concreto e os reservatórios de água não potável em poliéster reforçado em fibra de vidro, ambos de acordo com os projetos executivos correlatos.

6. **EDIFÍCIO**

6.1 Paisagismo | Áreas Externas

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto elaborado pelo escritório RENATA TILLI PAISAGISMO.

No térreo as áreas externas receberão tratamentos especiais, abrangendo os acessos de veículos e pedestres, calçadas, canteiros e áreas ajardinadas.

Na Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo), existirão áreas externas com tratamento paisagístico no 2º andar (gramado para convivência, playground e áreas ajardinadas) e no rooftop (deck, piscina adulto, piscina infantil e áreas ajardinadas).

Na Torre Mista (Torre Funchal), existirão áreas externas com tratamento paisagístico no 2º andar - de uso exclusivo da unidade 21 (áreas ajardinadas sem acesso à Torre Residencial) e no rooftop (deck, piscina adulto, áreas ajardinadas e estar sob pergolado) de uso exclusivo das unidades residenciais da Torre Mista (Torre Funchal).

6.2 Áreas Internas

O condomínio será composto por 02 (duas) torres: uma exclusivamente residencial

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

(Torre Cardoso de Melo) e outra de uso misto (Torre Funchal).

A Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) é provida de 6 (seis) elevadores, 2 (duas) escadas pressurizadas de segurança, áreas técnicas, 4 (quatro) subsolos com vagas de garagem, bicicletários e as seguintes áreas de lazer para uso dos condôminos:

- *Salão de Festas com espaço gourmet;*
- *Fitness;*
- *Brinquedoteca;*
- *Salão de jogos;*
- *Sauna;*
- *Hall Social.*

A Torre Mista (Torre Funchal) é provida de 6 (seis) elevadores (3 elevadores para os andares corporativos, 2 para os andares residenciais e 1 elevador de serviço que atende ambos), 2 (duas) escadas pressurizadas de segurança (que atendem aos andares de uso corporativo e residencial) , áreas técnicas, 4 (quatro) subsolos com vagas de garagem, das quais as vagas de uso residencial estão destinadas no 4º subsolo (na totalidade) e parte do 3º subsolo, já as vagas de uso corporativo estão destinadas em parte do 3º subsolo, 2º subsolo (na totalidade) e 1º subsolo (na totalidade), bicicletários e as seguintes áreas de lazer para uso exclusivo dos condôminos das unidades residenciais:

- *Fitness;*
- *Hall Social;*
- *Lavanderia.*

6.3 Decoração

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico das áreas comuns elaborados pelo escritório DÉBORA AGUIAR ARQUITETOS e ATHIÉ | WOHN RATH (Hall Social Corporate).

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

7. UNIDADES AUTÔNOMAS

A Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) terá 80 (oitenta) unidades autônomas de destinação residencial e 2 (duas) unidades autônomas de destinação comercial.

- Térreo: 2 (duas) unidades autônomas comerciais.

- 4º ao 23º andar – 20 andares: 4 (quatro) unidades autônomas residenciais por andar.

A Torre Mista (Torre Funchal) terá 11 (onze) unidades autônomas de destinação corporativa, 81 (oitenta e uma) unidades autônomas de destinação residencial e 1 (uma) unidade autônoma de destinação comercial.

- Térreo: 1 (uma) unidade autônoma comercial.

- 2º ao 12º andar – 11 andares: 1 (uma) unidade autônoma corporativa por andar.

- 13º ao 21º andar – 9 andares: 9 (nove) unidades autônomas residenciais por andar.

Totalizando 11 (onze) unidades autônomas corporativas, 3 (três) unidades autônomas comerciais (lojas) e 161 (cento e sessenta e uma) unidades autônomas residenciais no condomínio.

TORRE RESIDENCIAL (TORRE CARDOSO DE MELO)			
4º AO 23º ANDAR			
(apartamentos finais 1A – 2A – 2B – 2B)			
<i>Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.</i>			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA DE ESTAR	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Concreto aparente regularizado (4º ao 22º andar)/ Pintura sobre forro de gesso na cor Branca (23º andar)

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Concreto aparente regularizado (4º ao 22º andar)/ Pintura sobre forro de gesso na cor Branca (23º andar)
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
LAVABO	Porcelanato	Pintura sobre massa única na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
COZINHA	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de arquitetura
TERRAÇO SERVIÇO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de arquitetura
BANHO SERV / DESPENSA (quando houver)	Porcelanato	Pintura sobre massa única na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
HALL SOCIAL PRIVATIVO	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
ESCADA	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto

TORRE MISTA (TORRE FUNCHAL) 13º AO 21º ANDAR (apartamentos finais 1 a 9)			
<i>Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.</i>			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
DORMITÓRIO	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Concreto aparente regularizado (13º ao 20º andar)/ Pintura sobre forro de gesso na cor Branca (21º andar)
A.P.A.	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca (13º ao 21º andar)
ESTAR E JANTAR (FINAIS 7 E 9)	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Concreto aparente regularizado (13º ao 20º andar)/ Pintura sobre forro de gesso na cor Branca (21º andar)
BANHO	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

TERRAÇO COBERTO (FINAIS 1, 2, 3, 4, 5 E 6)	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de arquitetura
HALL SOCIAL / CIRCULAÇÃO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso
ESCADA	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto

7.1 Esquadrias

a) Esquadrias de Madeira e Ferragens

As esquadrias de madeira compreendendo portas, batentes e guarnições dos compartimentos internos das unidades autônomas residenciais e corporativas serão preparadas para pintura com esmalte Branco. A face externa da porta, batente e guarnição de entrada das unidades autônomas serão pintadas de acordo com projeto de arquitetura.

As ferragens para as portas de madeira, compreendendo fechaduras, maçanetas, dobradiças e tranquetas serão da marca La Fonte ou similar de desempenho equivalente.

Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão metálicos e/ou em madeira.

As portas das escadarias e demais áreas pressurizadas serão do tipo “Porta Corta-Fogo”.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

b) Esquadrias Metálicas e Caixilhos

Os caixilhos das Fachadas, Guarda-corpos de vidro, Janelas, Portas dos Terraços serão em alumínio com pintura eletrostática e sistema de abertura de correr, abrir ou *maxim-ar*, conforme especificações em projeto.

7.2 Guarda-Corpo dos Terraços

Guarda-corpos da torre residencial em gradil de ferro / guarda-corpos torre mista em alumínio e vidro (apartamentos finais 1 ao 6)

7.3 Vidros

Serão instalados vidros de espessuras e tipos compatíveis com os locais em que serão aplicados conforme especificações indicadas em projeto específico, seguindo as normas técnicas relacionadas.

7.4 Louças, Metais Sanitários, Bancadas e Soleiras

As louças sanitárias (bacias, lavatórios, cubas e tanques) serão das marcas Deca, Tramontina ou similar de desempenho equivalente.

Os metais sanitários (torneiras, misturadores e registros) serão da marca Deca, Docol ou similar de desempenho equivalente.

As bancadas e soleiras das unidades autônomas serão em Mármore ou Granito, a depender do ambiente conforme as especificações do projeto.

8. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

8.1 Estacionamento

O acesso de veículos às vagas de estacionamento da Torre Residencial será

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

exclusivamente através da Av. Dr. Cardoso de Melo, por rampas e portões de acesso com clausura, controlados por guarita com vidro blindado. Haverá 04 (quatro) subsolos destinados às vagas de garagem e bicicletário de uso comum aos condôminos.

O acesso de veículos às vagas do estacionamento da Torre Mista será através de rampas na circulação interna do terreno através da Rua Funchal / Avenida dos Bandeirantes. Haverá 04 (quatro) subsolos destinados às vagas de garagem e bicicletário de uso comum aos condôminos.

Não haverá interligação entre os subsolos da Torre Residencial e da Torre Mista.

TORRE RESIDENCIAL (TORRE CARDOSO DE MELO)

SUBSOLOS

(1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
-----------------	--------------	----------------	-------------

ESCADAS (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
HALL DE ELEVADORES (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
HALL ELEVADOR DE SERVIÇO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
ESTACIONAMENTO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Concreto acabado desempenado liso com pintura	Pintura sobre bloco e pintura de sinalização	Concreto aparente com acabamento em pintura

RÚBRICA

VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)
--------------	------------------

RAMPA (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Ladrilho hidráulico	Pintura sobre bloco e pintura de sinalização	Concreto aparente com acabamento em pintura
RESERVATÓRIOS SUPERIOR E INFERIOR (3º e 4º Subsolos)	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado
CASA DE BOMBAS (4º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
CIRCULAÇÃO SERVIÇO (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
GERADORES (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre massa na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
MEDIÇÃO (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
PLENUM ASPIRAÇÃO (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
SALA ELÉTRICA DE TRANSFERÊNCIA (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

ÁREA TÉCNICA (2º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
EXAUSTÃO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
PRESSURIZAÇÃO ESCADAS (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
VENTILAÇÃO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
ÁREA TÉCNICA CFTV (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DG (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
ÁREA TÉCNICA TELECOM (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
ADMINISTRAÇÃO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SALA DE SEGURANÇA (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE LÂMPADAS (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE ÓLEO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
COPA (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
DML (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
VESTIÁRIO FEMININO (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca
VESTIÁRIO MASCULINO (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

LIXO COMUM (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE MATERIAL RECICLÁVEL (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
BICICLETÁRIOS (1º Subsolo)	Concreto acabado desempenado liso com pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente regularizado

TORRE MISTA (TORRE FUNCHAL)

SUBSOLOS

(1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
-----------------	--------------	----------------	-------------

ESCADAS (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
HALL ELEVADORES (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
HALL ELEVADOR DE SERVIÇO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
ESTACIONAMENTO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Concreto acabado desempenado liso com pintura	Pintura sobre bloco e pintura de sinalização	Concreto aparente com acabamento em pintura

RÚBRICA

VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)
--------------	------------------

RAMPA (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Ladrilho hidráulico	Pintura sobre bloco e pintura de sinalização	Concreto aparente com acabamento em pintura
RESERVATÓRIOS SUPERIOR E INFERIOR (3º e 4º Subsolos)	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado
CASA DE BOMBAS (4º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
CIRCULAÇÃO TÉCNICA (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
GERADORES (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre massa na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
MEDIÇÃO (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
PLENUM ASPIRAÇÃO (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
SALA ELÉTRICA DE TRANSFERÊNCIA (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

EXAUSTÃO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
PRESSURIZAÇÃO ESCADAS (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
VENTILAÇÃO (1º, 2º, 3º e 4º Subsolos)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
ÁREA TÉCNICA CFTV (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DG (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
ÁREA TÉCNICA TELECOM (1º Subsolo)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
SALA DE SEGURANÇA (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO (3º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

DEPÓSITO DE LÂMPADAS (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE ÓLEO (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre bloco na cor branca	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
A.P.A. (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
DML (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica e Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
SAN. PCD (SEGURANÇA) (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
VESTIÁRIO FEM. PCD / BICICLETÁRIO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca
VESTIÁRIO MASC. PCD / BICICLETÁRIO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca
VESTIÁRIO FEMININO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

VESTIÁRIO MASCULINO (1º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Forro de gesso com pintura branca
LIXO COMUM (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
DEPÓSITO DE MATERIAL RECICLÁVEL (2º Subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre laje de concreto na cor branca
BICICLETÁRIOS (1º Subsolo)	Concreto acabado desempenado liso com pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente regularizado

TORRE RESIDENCIAL (TORRE CARDOSO DE MELO)			
TÉRREO			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO

ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
GUARITA	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Forro de gesso com pintura branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

IDENT. E ENTREGA	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
CIRC. SERV.	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
CORRESP.	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
DML	Cerâmica	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
SAN. SERV. (GUARITA)	Cerâmica	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
CIRCULAÇÃO SOCIAL (ECLUSA)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SALÃO DE FESTAS GOURMET	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SANITÁRIOS SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

ACESSO HALL SOCIAL RESIDENCE	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
HALL SOCIAL RESIDENCE	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores

TORRE MISTA (TORRE FUNCHAL)			
TÉRREO			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO

ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
HALL SOCIAL CORPORATE	Porcelanato ou piso fulget/granilite	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
HALL ELEV. SERV.	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Forro de gesso com pintura branca
SAN. PCD CORPORATE	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
GUARDA VOLUMES	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

HALL SOCIAL RESIDENCE	Porcelanato ou piso fulget/granilite	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SANITÁRIOS PCD RESIDENCE	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores

TORRE RESIDENCIAL (TORRE CARDOSO DE MELO)			
2º ANDAR			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO

ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
CIRCULAÇÃO SOCIAL	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SANITÁRIOS SOCIAIS	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SALÃO DE JOGOS	Vinílico ou porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
TERRAÇO / JARDIM EXTERNO DESCOBERTO	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura/paisagismo	-

TORRE MISTA (TORRE FUNCHAL)			
2º ANDAR			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO

ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
TERRAÇO EXTERNO DESCOBERTO (USO PRIVATIVO)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura/paisagismo	-
HALL DE ELEVADORES	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
HALL DE ELEVADOR SERVIÇO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura

TORRE RESIDENCIAL (TORRE CARDOSO DE MELO)
--

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

DEMAIS ANDARES			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto
DML	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor branca	Forro de gesso com pintura branca
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
FITNESS (24º andar)	Vinílico	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SAUNA (24º andar)	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura	Conforme projeto de arquitetura
SANITÁRIOS SOCIAIS (24º andar)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
LAZER DESCOBERTO (24º andar)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

PISCINAS ADULTO E INFANTIL (24º andar)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	-
JARDIM EXTERNO DESCOBERTO (24º andar)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-
CASA DE BOMBAS (24º andar)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
CASA DE MÁQUINAS/BARRILETE (ático/barrilete)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
ÁREA TÉCNICA (ático/barrilete)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
RESERVATÓRIOS (ático/barrilete)	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado

TORRE MISTA (TORRE FUNCHAL)

DEMAIS ANDARES

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESCADAS	Concreto desempenado liso com acabamento em pintura	Pintura sobre gesso na cor branca	Textura rolada sobre laje de concreto

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

HALL ELEVADORES	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA (22º andar)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores e paisagismo
FITNESS (22º andar)	Vinílico	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SANITÁRIOS SOCIAIS (22º andar)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
LAVANDERIA (22º andar)	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
SOLARIUM (22º andar)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-
PISCINA (22º andar)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	-
JARDIM EXTERNO DESCOBERTO (22º andar – ÁREA SEM ACESSO)	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

CASA DE BOMBAS (22º andar)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
CASA DE MÁQUINAS/BARRILETE (ático)	Cimentado acabado com acabamento em pintura	Pintura sobre bloco na cor branca	Concreto aparente com acabamento em pintura
RESERVATÓRIOS (ático)	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado

9. FACHADAS

As fachadas seguirão acabamento especificado no Projeto Arquitetônico.

10. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

10.1 Elevadores

Serão instalados 06 (seis) elevadores na Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) e 06 (seis) elevadores na Torre Mista (Torre Funchal), com características e velocidades compatíveis com o cálculo de tráfego definido pela Prefeitura do Município de São Paulo, das marcas Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler.

10.2 Antena Coletiva de TV

Serão previstas tubulações e caixas necessárias para a futura instalação de antena para circuito de TV a cabo em pontos especificados no projeto.

10.3 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

Serão instalados os equipamentos necessários à prevenção e combate a incêndio, conforme as normas, instruções técnicas e exigências específicas informadas pelo Corpo de Bombeiros.

10.4 Segurança Patrimonial

Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo)

- Portaria com vidros blindados, WC e interfone interligado às unidades;
- Infraestrutura seca para posterior instalação de Circuito fechado de TV, controle de acesso e alarmes a ser adquirido pelo futuro Condomínio;
- Alarme de Incêndio em todos os andares e Detecção de incêndio apenas nos subsolos.

Torre Mista (Torre Funchal)

- Infraestrutura seca para posterior instalação de Circuito fechado de TV, controle de acesso e alarmes a ser adquirido pelo futuro Condomínio;
- Alarme de Incêndio e Detecção de incêndio em todos os andares.

10.5 Gerador

O condomínio será equipado com sistema de gerador a óleo diesel com previsão para atendimento de 100% das cargas do empreendimento em caso de falta de energia elétrica.

10.6 Aquecimento Solar

Na cobertura dos edifícios será prevista infraestrutura para receber sistema de aquecimento solar visando atender as unidades autônomas residenciais conforme exigido por lei, ficando a cargo do condomínio, em momento oportuno, a aquisição e a instalação do sistema.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

10.7 Exaustão mecânica, Pressurização e Ar Condicionado

As instalações para os sistemas de ar condicionado (execução apenas de infraestrutura – dreno e tubulação seca), exaustão mecânica e pressurização serão projetadas e executadas de acordo com os projetos específicos.

As caixas de escada serão pressurizadas através de sistema de ventilação mecânica e tomadas de ar externas.

Nos banheiros e lavabos das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, será implantado um sistema de ventilação mecânica forçada.

As unidades autônomas da Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) serão dotadas de infraestrutura (apenas dreno para evaporadora e ponto elétrico para condensadora) para receber a instalação de sistema tipo *Split* na sala e nos quartos, a ser adquirido pelo proprietário, conforme projeto específico.

As unidades autônomas da Torre Mista (Torre Funchal) serão dotadas de infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e dreno) para receber sistema central de ar-condicionado do tipo VRV, com condensadoras a serem instaladas na cobertura, conforme projeto de instalações. A aquisição dos equipamentos será de responsabilidade dos proprietários.

Será fornecido somente 01 ponto para cada unidade que ficará locada na parede do banho. Na opção de planta, caso o proprietário da unidade opte por colocar um segundo ponto de refrigeração, a obra e os custos advindos desse novo ramal (refnet), grelhas e das respectivas garantias, serão de inteira responsabilidade do proprietário.

Quanto às áreas comuns, será prevista infraestrutura (dreno para evaporadora, ponto elétrico e tubulação-frigorígena) para receber a instalação de sistema para ar condicionado nos seguintes ambientes da Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo): Salão de Festas, Fitness, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Portaria e Lavanderia; e nos seguintes ambientes da Torre Mista: Fitness e Lavanderia. O empreendimento será entregue com a aquisição dos equipamentos e instalação do sistema já concluída.

10.8 Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento bombas de recalque de água pluvial

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

com características e potenciais determinados por projeto específico de instalações hidráulicas, das marcas ABS, Mark Perless, KSB, SPV ou similar de desempenho equivalente.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A energia será fornecida pela rede da empresa concessionária (Enel), e a medição será individualizada. Todas as instalações serão executadas de forma a atender os requisitos de conforto e segurança exigidos pelos padrões técnicos e normativos.

11.1 Fios e Cabos

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo em conformidade com o padrão ABNT.

11.2 Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido ou plástico flexível.

11.3 Quadros de Distribuição

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com os circuitos constantes no projeto de instalações elétricas.

11.4 Iluminação

Será instalado um sistema de iluminação geral com alimentação pela rede de energia. Haverá também sistema de iluminação de emergência nas áreas comuns e escadas de emergência, alimentado por blocos autônomos acionados por baterias nas torres.

11.5 Disjuntores, Interruptores e Tomadas.

Os disjuntores serão do padrão IEC, marca Siemens, ABB, Pial Legrand, Eletromar, GE ou Schneider.

As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Siemens, Alumbra ou similar de

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

desempenho equivalente.

11.6 Telefonia, Interfonia, Dados, Áudio e Vídeo

Infraestrutura condominial e ambientes de uso comum

A entrada de telefone estará executada até os DGs do condomínio.

Telefonia e interfonia contemplando voz (telefones-tubulação seca e interfonia - sistema completo) e infraestrutura dados e imagem (TV), de acordo com o projeto específico, infraestrutura para Áudio e Vídeo - áreas de Lazer, de acordo com o projeto específico.

Unidades Habitacionais

Pontos de dados, voz e imagem contemplando tubulação seca e interfonia-sistema completo, de acordo com o projeto específico.

12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O abastecimento de água será feito pela rede da empresa concessionária (SABESP), dimensionado e distribuído de acordo com o sistema projetado.

Serão executadas as instalações das redes de água fria, água quente, gás, esgoto sanitário, águas pluviais e prevenção de incêndio.

Contará com reservatórios inferiores e superiores, além de sistemas de bombas e filtros para tratamento da Piscina.

O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado às respectivas redes públicas.

12.1 Água Fria:

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de água, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC, da marca Tigre, Fortilit ou similar de desempenho equivalente.

12.2 Água Quente:

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

O abastecimento de água quente da Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) será realizado por sistema de aquecedor de passagem a gás, obedecendo as Normas Técnicas específicas e estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banheiros das unidades autônomas, excluindo assim lavabos e terraços.

O abastecimento de água quente da Torre Mista (Torre Funchal) será realizado por sistema de central de aquecimento a gás, instalada no ático, contemplando reservatório térmico e aquecedores de passagem de alto rendimento e estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banhos dos apartamentos residenciais.

12.3 Águas Pluviais e Esgoto:

O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado à rede SABESP de coleta.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Fortilit, Amanco ou similar de desempenho equivalente.

12.4 Gás

Na Torre Residencial (Torre Cardoso de Melo) haverá infraestrutura para instalação de sistema de gás, com medição individual para todas as unidades autônomas, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

Na Torre Mista (Torre Funchal) não haverá infraestrutura para instalação de sistema de gás.

13. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Em virtude da grande quantidade de materiais e/ou equipamentos constantemente disponibilizados ao mercado, fabricados no Brasil ou importados, a CONSTRUTORA se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de desempenho equivalente ou superior.

A numeração de andares adotada neste memorial está de acordo com o padrão da

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

norma técnica específica (NBR).

14. AS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO SERÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA / INCORPORADORA COM OS SEGUINTE ITENS:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes de pias de banheiro e cozinha

Lustres e luminárias

Box e porta de box

Chuveiros

Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Carpets de nylon e/ou madeira, assoalhos e/ou tacos.

Rodapés na sala e dormitórios

Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas)

Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)

Medidores de água e gás individualizados Aquecedor(es) de água

Antena coletiva de TV

Os equipamentos acima citados e outros acabamentos e instalações especiais representados nas imagens artísticas e executados no apartamento modelo decorado do plantão de vendas são apenas sugestão de decoração. A unidade decorada tem a finalidade de auxiliar os visitantes do stand de vendas a visualizar os espaços internos, e apenas apresenta sugestão de decoração. Os elementos, instalações decorativas e acabamentos (tais como pisos de área social e íntima, louças, metais, revestimentos cerâmicos ou vítreos de pisos e paredes, pintura colorida ou artística em geral, móveis, utensílios, pontos de iluminação e demais objetos), não fazem parte das unidades a venda. As unidades serão entregues prontas e acabadas, respeitando o que se encontra

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

descrito neste memorial e na planta de venda, que são parte integrante e complementar do respectivo contrato de compra e venda.

14.1 Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

14.2 As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.

14.3 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

14.4 Paredes, Rodapés e Tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

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

- i. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ii. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- iii. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- iv. Caso fortuito ou força maior.

De Acordo:

Proprietário

Unidade

Data

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)