

ARIZONA 1002

MEMORIAL DESCRITIVO – TORRE 1

1. INTRODUÇÃO

O Condomínio **Arizona 1002** é um empreendimento de destinação mista de usos, composto por subcondomínios distribuídos nas Torres 1 e 2, sendo eles: Setor Apartamentos, Setor Studios e Setor Comercial. Os subcondomínios funcionarão separadamente, com acessos distintos para cada uso.

O Subcondomínio Setor Apartamentos, denominado Arizona 1002, contará com acessos de pedestres e veículos, lazer, garagem, guarda-volumes, áreas técnicas e operacionais, 1º pavimento com garagem, guarda-volumes, e áreas técnicas, 2º pavimento com garagem, guarda-volumes e áreas técnicas, 3º pavimento com áreas de lazer. Possuirá uma torre com 35 pavimentos tipo com 4 unidades por pavimento, totalizando 140 unidades residenciais, 70 unidades com 4 dormitórios (finais 3 e 4) e 70 unidades com 4 suítes (finais 1 e 2).

As áreas comuns sociais serão desenvolvidas em harmonia com os projetos arquitetônico, de interiores e paisagístico, ressaltando a estética e funcionalidade dos ambientes, e facilitando o acesso e segurança adequados ao empreendimento.

O térreo contará com o lobby social, clausura social e de serviço, halls dos elevadores sociais, *safe storage* (expedição), WCs PNE, pet play, bicicletário e quadra de tênis de saibro descoberta com área de apoio.

O 1º pavimento contará com halls dos elevadores sociais e de serviço.

O 2º pavimento contará com halls dos elevadores sociais e de serviço.

O 3º pavimento contará com halls dos elevadores sociais e de serviço, circulação social, salão de festas com APA (copa) e terraços cobertos e descobertos integrados, espaço gourmet, brinquedoteca, playground, praça, quadra para jogos descoberta, academia, sala de pilates, sala de ginástica, sauna seca, sala de massagem, ducha, descanso spa, piscina coberta com raia de 25 metros, piscinas descobertas adulto e infantil com deck e área de apoio, WCs PNE e WCs.

2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDROS

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática. Os vidros seguirão as especificações conforme projeto arquitetônico.

As esquadrias da sala serão porta de correr em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor. Para os dormitórios serão janelas ou portas de correr em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor com persiana

de enrolar, exceto para o dormitório reversível que não terá persiana de enrolar. Para a cozinha, serão portas com parte fixa lateral, em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor com veneziana superior. Nos banheiros, as janelas serão maxim-ar, em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro translúcido.

Notas: Todas as esquadrias obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

ESQUADRIAS DE FERRO

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Os guarda-corpos dos terraços sociais, terraços técnicos, terraço do dormitório 1, terraço do dormitório 2 (apenas unidades com finais 3 e 4), terraço do dormitório 3, serão em barras verticais executados em ferro.

Os portões de veículos no térreo serão executados em ferro.

Os guarda-corpos do 3º pavimento serão executados em ferro.

Nota: Todos os guarda-corpos e portões de ferro obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

ESQUADRIAS E BATENTES DE MADEIRA

As portas e os batentes serão em madeira pintada.

Serão utilizadas portas de origem controlada.

FERRAGENS DAS PORTAS

Serão utilizadas ferragens da marca *La Fonte, Pado, Arouca ou Papaiz*.

LOUÇAS E METAIS

Serão utilizadas louças da marca *Deca, Celite, Incepa, Roca ou Icasa*. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, exceto para os WCs e Wcs PNE das áreas comuns, que poderão ser com caixa embutida.

Nas unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento possibilitando a redução do consumo de água.

Serão utilizados metais da marca *Deca, Docol, Fabrimar ou Roca*. Nas áreas comuns serão instaladas torneiras com dispositivos que possibilitam a redução do consumo de água.

Nota: Não serão entregues cuba e bacia sanitária do lavabo, tanque do terraço de serviço, torneiras do lavabo, terraço de serviço e terraço social.

CUBAS EM AÇO INOX

Serão utilizadas cubas em aço inox da marca *Tecnocuba, Strake, Mekal ou Tramontina*.

Nota: Não será entregue cuba no terraço social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão utilizadas cerâmicas da marca *Eliane, Incepa, Portobello, Ceusa/Portinari ou Biancogres*. As juntas dos pisos e paredes não serão obrigatoriamente concordantes.

Para as áreas das piscinas, será utilizada cerâmica da marca *Portobello* e/ou pastilha cerâmica da marca *Atlas, NGK, Jatobá, Gail, Colormix, Belamari ou Vidro Real* e/ou pedra natural.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação. Não serão entregues o revestimento cerâmico do hall social (privativo), lavabo, terraço social, terraço do dormitório 1, terraço dormitório 2 (apenas unidades com finais 3 e 4) e terraço do dormitório 3.

MÁRMORES E GRANITOS

Os tampos serão em granito ou mármore.

Haverá um anteparo, em mármore ou granito, com desnível entre as áreas secas e molhadas, para limitar a passagem de água. Este anteparo é localizado nas portas de entrada de serviço das unidades, nas portas entre áreas secas e molhadas, na entrada do boxe do chuveiro em todos os banhos sociais e WC de serviço, junto ao caixilho que separa os ambientes de sala e terraço social, entre dormitório 1 e terraço, entre dormitório 2 e terraço (apenas unidades com finais 3 e 4), entre dormitório 3 e terraço, entre terraço de serviço e cozinha (apenas unidades com finais 3 e 4), entre circulação de serviço e terraço de serviço (apenas unidades com finais 1 e 2), entre cozinha e terraço social e entre terraço de serviço e terraço técnico.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos ao contato com água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, de posse de tais informações, ser recusados por estas diferenças naturais muitas vezes confundidas com imperfeições.
Nota: Nas unidades autônomas, não serão entregues as bancadas do lavabo e terraço social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

FACHADAS

Pintura texturizada e trechos com acabamento diferenciado no embasamento de acordo com projeto arquitetônico.

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores no total, sendo 04 sociais, 01 de serviço e 01 de emergência, que atenderão do térreo ao 38º pavimento. Todos serão da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp e atenderão ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

VEDAÇÃO

As paredes externas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico. As paredes internas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado (sistema drywall), dependendo de sua localização na unidade autônoma. Os shafts de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema drywall) ou em placa cimentícia nos terraços.

SISTEMA ESTRUTURAL

O sistema estrutural será em concreto armado com lajes, vigas e pilares.

IMPERMEABILIZAÇÃO

O sistema de impermeabilização será executado com impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água (quando em concreto), casa de bombas, barrilete, poço do elevador, banhos das unidades autônomas, ducha e vestiários das áreas comuns.

Quanto aos terraços sociais, terraço do dormitório 1, terraço do dormitório 2 (apenas unidades com finais 4 e 3), terraço do dormitório 3, terraços de serviços e terraços técnicos serão executados com impermeabilizante à base de asfalto ou cimentício.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas, cobertura e ático.

3. INSTALAÇÕES PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados. Os acabamentos para interruptores e tomadas serão da marca *Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Schneider* ou *Iriel*.

Em todas as áreas comuns do edifício, serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos halls de serviço nos pavimentos tipo, halls do térreo, halls do 1º, 2º e 3º pavimentos e escada de emergência será acionada por sensores de movimento.

TELEFONIA

O sistema de telefonia permitirá a instalação de linha telefônica individual para cada unidade, estando prevista a entrega de infra seca desde o shaft até o quadro de sistemas da unidade e deste até a sala, cozinha e dormitórios dos apartamentos. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de um cabo que possibilite a interligação de comunicação em rede para computadores e outros equipamentos.

TV

Será entregue infraestrutura para antena coletiva para canais abertos, estando prevista a entrega de infra seca desde o shaft até o quadro de sistemas da unidade e deste até a sala, dormitórios e terraço social dos apartamentos. A instalação de TV a cabo ou por satélite ficará a critério e expensas do condômino.

SISTEMA DE SEGURANÇA

O sistema de segurança do Condomínio foi concebido buscando excelência na integração entre o projeto conceitual, recursos humanos e tecnológicos, com vistas a garantir segurança adequada aos condôminos.

O controle de acesso de pessoas e veículos ao Condomínio contempla portaria com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausura.

Será entregue sistema de proteção perimetral e CFTV de acordo com o projeto específico.

Nota: Os equipamentos necessários à prestação de serviços ao Condomínio poderão ser disponibilizados na modalidade de comodato ou locação.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, permitindo a comunicação entre a unidade autônoma e a portaria.

Áreas comuns definidas em projeto serão entregues com sistema de comunicação, que poderá ser independente, permitindo também a comunicação com a portaria.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma específica.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga, escada pressurizada com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela Comgás.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de shafts, facilitando a manutenção. A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo.

A alimentação de água das bacias sanitárias será pelo piso, com instalação de uma peça de granito ou mármore para proteção e acabamento dessa instalação.

O empreendimento contará com sistema de irrigação automatizada para áreas comuns ajardinadas conforme projeto específico, com aproveitamento das águas das chuvas.

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

O abastecimento de água quente dentro da unidade autônoma será efetuado através de aquecedor de passagem a gás. A localização desse equipamento será prevista no terraço de serviço das unidades autônomas – a aquisição e instalação destes equipamentos será de responsabilidade do adquirente da unidade. Este sistema atenderá aos chuveiros dos banheiros e WC de serviço, bancada dos banhos e bancada da cozinha (não atenderá as bancadas do lavabo, WC de serviço, terraço social e terraço de serviço).

Foram previstas também instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quais sejam, prumadas e respectivas redes de distribuição que serão executadas nos shafts do hall de circulação dos andares das unidades autônomas, de modo a permitir a futura aquisição e instalação por parte do condomínio do reservatório térmico, placas solares e equipamentos complementares, como trocadores de calor, pressurizadores ou válvulas redutoras, entre outros. Esse sistema, quando instalado, foi projetado para suprir parte da demanda com o complemento do sistema auxiliar a gás, que será acionado, automaticamente, complementando o sistema de aquecimento solar.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados na rede de gás serão em cobre ou outro material homologado pela Comgás.

A tubulação vertical de gás (prumada) será executada no terraço de serviço e seguirá aparente até o aquecedor e o fogão, exceto em alguns trechos onde será embutida no piso. Será executada toda a instalação garantindo a ventilação necessária para total segurança na operação do sistema.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

O empreendimento dispõe de sistema de medição individualizada de água, gás e energia elétrica de acordo com as normas técnicas pertinentes. Para energia elétrica, o condômino deverá solicitar à concessionária a ligação individual das unidades autônomas. No caso de água, os medidores e respectivos sistemas de leitura serão instalados de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos

respectivos. No caso de gás, os medidores e respectivos sistemas de leitura poderão ser instalados posteriormente às expensas do condomínio de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos respectivos.

GERADOR

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, elevador de serviço e emergência, portaria, bombas necessárias, sistema de segurança e sistema de iluminação de emergência das rotas de fuga e nas áreas comuns, quando o mesmo não estiver ligado em bloco autônomo.

AR-CONDICIONADO

Para as áreas comuns, serão entregues os equipamentos para o salão de festas, espaço gourmet, academia, sala de pilates, sala de ginástica, brinquedoteca, sala de massagem e safe storage (expedição).

Para as áreas de apoio ao funcionamento do edifício serão entregues equipamentos para a portaria, depósito de administração e depósito de segurança.

Para as unidades autônomas, estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura para ar-condicionado nas salas, dormitórios e/ou suítes e nos terraços sociais.

As condensadoras terão seu espaço previsto no terraço técnico das unidades autônomas.

AUTOMAÇÃO

No lobby social, no descanso spa, sala de massagem, halls dos elevadores (térreo, 1º, 2º e 3º pavimento), piscina coberta, salão de festas, espaço gourmet, brinquedoteca, sala de pilates, academia e sala de ginástica, será entregue sonorização e internet sem fio, dimensionado com projeto específico.

Na sauna seca será entregue sonorização.

No bicicletário, halls garagem, apoio da quadra de tênis, e expedição será entregue internet sem fio, dimensionado com projeto específico.

4. EXCLUSEVEN

Serão oferecidos itens opcionais, através do Sistema "Excluseven" cujas normas são anexas ao presente, ficando certo de que o custo de tais opções deverão ser arcado em sua totalidade pelos COMPRADORES, conforme orçamento a ser apresentado oportunamente pela VENDEDORA.

5. ÁREAS COMUNS

ÁREAS SOCIAIS E LAZER

Os ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento. Os equipamentos necessários para prestação de serviços de terceiros ao Condomínio poderão ser disponibilizados na modalidade de comodato ou de locação.

As áreas sociais e de lazer estarão localizados nos pavimentos conforme descrito abaixo:

TÉRREO: Neste pavimento estarão localizados o lobby social, clausura social e de serviço, hall dos elevadores sociais, safe storage (expedição), WCs PNE, pet play, bicicletário e quadra de tênis de saibro descoberta com área de apoio.

1º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados os halls dos elevadores sociais e de serviço.

2º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados os halls dos elevadores sociais e de serviço.

3º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados os halls dos elevadores sociais e de serviço, circulação social, salão de festas com APA (copa) e terraços cobertos e descobertos integrados, espaço gourmet, brinquedoteca, playground, praça, quadra para jogos descoberta, academia, sala de pilates, sala de ginástica, sauna seca, sala de massagem, ducha, descanso spa, piscina coberta com raia de 25 metros, piscinas descobertas adulto e infantil com deck e área de apoio, WCs PNE e WCs.

ÁREAS DE SERVIÇO

O empreendimento contará com 3 pavimentos de garagens (térreo, 1º e 2º pavimento), onde estarão distribuídos os guarda-volumes e localizadas as vagas das unidades autônomas, as vagas para motos e as vagas PNE com as devidas áreas de manobras e acomodação. Encontram-se ainda, elevadores e escada para acesso dos pedestres e áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, conforme descrito abaixo.

Os halls dos elevadores nas garagens terão acabamentos de forma a valorizar e diferenciar o acesso mais utilizado pelos moradores.

TÉRREO: Neste pavimento estarão localizados o hall de serviço, a portaria com WC, circulação de serviço, depósitos de lixo (reciclável, orgânico e externo), guarda-volumes, DML, apoio para DML, depósito de manutenção, depósito de assistência técnica, depósito de administração, depósito de segurança, vestiários de funcionários PNE (masculino e feminino), APA (copa) de funcionários, sala de pressurização com antecâmara, gerador, quadros, subestação, sistemas, medidores, reservatórios inferiores e casa de bombas (reservatórios).
Nota: A câmara transformadora, gerador, quadros, subestação, medidores e sistemas serão compartilhados com o Setor Studios.

1º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados o DML, apoio para DML, casa de bombas (reservatórios) e reservatórios inferiores.

2º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados o DML, apoio DML e casa de bombas (piscinas).

ÁTICO (RESERVATÓRIOS E COBERTURA): Nestes pavimentos estarão localizados os reservatórios superiores para água, bombas hidrantes, casa de bombas (reservatórios), casa de motor das churrasqueiras das unidades autônomas, espaço para possível instalação futura por parte do condomínio das placas solares coletoras e dos reservatórios térmicos do sistema de aquecimento solar das unidades autônomas.

6. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS **PAVIMENTO TIPO (4º AO 38º PAVIMENTO)**

HALL SOCIAL

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Obs. Todos esses ambientes serão entregues com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

ESTAR E JANTAR/ CIRCULAÇÃO ÍNTIMA / DORMITÓRIOS

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Pintura
Teto: Concreto aparente ou retoque de estrutura
Obs. Todos esses ambientes serão entregues

com contrapiso com tratamento acústico. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

LAVABO

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada e bacia sanitária, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.

Seguir layout conforme planta de contrato.

BANHOS 1, 2 E 3 / BANHO 4 (APENAS UNIDADES COM FINAIS 1 E 2)

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Pintura

Louças: Bacia e cuba

Metais: Misturador de mesa

Tampo: Granito ou mármore

COZINHA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Cuba: Inox

Metais: Misturador de mesa

Tampo: Granito ou mármore

DEPÓSITO / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

WC DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Louças: Bacia e lavatório

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO SOCIAL

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes/Duto churrasqueira: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada, sem a instalação de acabamentos, peças hidráulicas e churrasqueira.

A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário. Seguir layout conforme planta de contrato.

TERRAÇO DORMITÓRIO 1 / TERRAÇO DORMITÓRIO 2 (APENAS UNIDADES COM FINAIS 3 E 4) / TERRAÇO DORMITÓRIO 3

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com pontos hidráulicos, sem a instalação de tanque e peças hidráulicas. A escolha das peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.

TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS
PAVIMENTO TIPO (4º AO 38º PAVIMENTO)

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura

ESCADAS

Pisos: Concreto com pintura
Paredes: Pintura
Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura ou concreto aparente ou textura

TÉRREO
ESCALA

Mesmos acabamentos das áreas comuns do pavimento tipo

LOBBY SOCIAL / HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou granito
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico
Teto: Pintura

CLAUSURA SOCIAL / CLAUSURA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de arquitetura
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura
Tampo: Granito ou mármore

WC PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa

SAFE STORAGE (EXPEDIÇÃO)

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Tampo: Granito ou mármore

QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA

Piso: Saibro ou conforme projeto de paisagismo

Parede: Revestimento de fachada e alambrado, de acordo com projeto de arquitetura ou paisagismo

ÁREA DE APOIO (QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA)

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de paisagismo

Teto: Pergolado ou conforme projeto de paisagismo

PET PLAY

Piso: Gramado ou deck de madeira ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Concreto aparente ou pintura ou conforme projeto de decoração

GUARDA-VOLUME

Piso: Cimentado com pintura

Parede: Pintura sobre bloco aparente

Teto: Concreto aparente ou pintura ou forro de PVC

WCs PNE

Piso: Granito ou porcelanato ou conforme projeto de decoração

Paredes: Porcelanato ou pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

Louças: Bacia e cuba

Metais: Torneira de mesa e barras de apoio conforme norma específica

Tampo: Granito ou mármore

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura ou laminado melamínico

Teto: Pintura

DML

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Concreto aparente ou pintura

APOIO PARA DML

Paredes: Porcelanato ou cerâmica até 1,50m

Louças: Tanque

Metal: Torneira

DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente ou pintura

Tampo: Granito ou mármore

DEPÓSITO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente ou pintura

DEPÓSITO DE ADMINISTRAÇÃO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

DEPÓSITO DE SEGURANÇA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura ou pintura sobre bloco aparente

Teto: Pintura ou concreto aparente

Tampo: Granito ou mármore

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE (MASCULINO E FEMININO)

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Louças: Bacia e lavatório

Metais: Torneira de mesa, chuveiro, barras de apoio conforme norma específica e cadeira articulável

APA (COPA) DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura
Cuba: Inox
Metais: Torneira de mesa
Tampo: Granito ou mármore

DEPÓSITO DE LIXO (ORGÂNICO, RECICLÁVEL E EXTERNO) CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura ou concreto aparente ou textura

SALA DE PRESSURIZAÇÃO/ ANTECÂMARA/ GERADOR/ QUADROS/ SUBESTAÇÃO/ SISTEMAS/ MEDIDORES

Piso: Cimentado com pintura

Parede: Pintura sobre bloco aparente
Teto: Concreto aparente ou pintura
Nota: O gerador, quadros, subestação, medidores e sistemas serão compartilhados com o Setor Studios.

RESERVATÓRIOS INFERIORES

Piso: Cimentado ou concreto desempenado
Paredes: Concreto aparente ou pintura sobre bloco aparente
Teto: Concreto aparente ou pintura

1º PAVIMENTO

HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS / ESCADAS / GUARDA-VOLUME/ DML/ APOIO PARA DML/ CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS) / RESERVATÓRIOS INFERIORES / APOIO PARA DML

Mesmos acabamentos do térreo

HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

2º PAVIMENTO

HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS / ESCADAS/ DML/ GUARDA-VOLUME / APOIO PARA DML

Mesmos acabamentos do térreo

HALL DE SERVIÇO

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

CASAS DE BOMBAS (PISCINAS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Concreto aparente ou pintura

3º PAVIMENTO

HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS / ESCADAS / WCs PNE

Mesmos acabamentos do térreo

HALL DE SERVIÇO

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou granito ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

APA (COPA) SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Misturador monocomando de mesa

TERRAÇO COBERTO FESTAS

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

TERRAÇO DESCOBERTO FESTAS

Piso: Elevado ou assentado com porcelanato ou granito ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

PRAÇA EXTERNA

Piso: Elevado ou assentado com deck de madeira ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

ACADEMIA/ SALA DE PILATES/ SALA DE GINÁSTICA

Piso: Emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

TERRAÇO SALA DE PILATES

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

ESPAÇO GOURMET

Piso: Granito ou porcelanato ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Porcelanato ou laminado melamínico ou pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Cuba: Inox
Metais: Misturador monocomando de mesa
Tampo: Granito ou mármore

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

PLAYGROUND

Piso: Assentado com piso emborrachado ou conforme projeto de paisagismo

SAUNA SECA

Piso: Porcelanato ou granito conforme projeto de decoração
Paredes: Conforme projeto específico do fabricante ou conforme projeto de decoração
Teto: Conforme projeto específico do fabricante ou conforme projeto de decoração

SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa

DUCHA

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Paredes: Porcelanato ou granito ou cerâmica ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura
Metais: Chuveiro (sem aquecimento), barras de apoio conforme norma específica e cadeira articulável

DESCANSO SPA

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

PISCINA COBERTA

Piso: Elevado ou assentado com deck de madeira ou granito ou conforme projeto de paisagismo

Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Pintura ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Colmeia ou conforme projeto de paisagismo

PISCINA COBERTA/ PISCINAS DESCOBERTAS ADULTO E INFANTIL

Revestimento interno: Pastilha de porcelana ou porcelanato ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura ou conforme projeto de paisagismo

ÁREA DE APOIO (PISCINAS DESCOBERTAS)

Piso: Elevado ou assentado com deck de madeira ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Porcelanato ou cerâmica ou pintura ou conforme projeto de arquitetura e ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo

QUADRA PARA JOGOS DESCOBERTA

Piso: Asfáltico poliesportivo ou conforme projeto de paisagismo
Parede: Revestimento de fachada e alambrado, de acordo com projeto de arquitetura ou paisagismo

WCs

Piso: Granito ou porcelanato ou conforme projeto de decoração
Paredes: Porcelanato ou pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura
Louças: Bacia e cuba
Metais: Torneira de mesa
Tampo: Granito ou mármore

ÁTICO / COBERTURA **CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS)** Mesmos acabamentos do térreo

RESERVATÓRIOS SUPERIORES

Reservatório em fibra ou concreto

Piso: Cimentado desempenado
Paredes: Pintura sobre bloco aparente

Teto: Concreto aparente ou telhado

CASA DE MOTOR DAS CHURRASQUEIRAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente ou pintura

LAJE DE COBERTURA

Laje impermeabilizada

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, iluminação e energia elétrica, telefone e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros serão rebaixados ou serão executadas sancas ou molduras para passagem dessas tubulações.

Não estão incluídos nas especificações, desde que não constantes como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros (exceto de piscina), eletrodomésticos, aquecedores, duchas, boxes, fornecimento e instalação de carpete ou pisos, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

Registre-se que piso elevado não é um sistema desenvolvido para suportar a circulação de equipamentos pesados nem tampouco a prática de esportes e/ou uso de skate, bicicleta, patinetes, patins ou similares. O uso inadequado deste sistema pode causar o seu rompimento, com riscos à integridade das pessoas.

Serão indicadas no Manual do Proprietário, as opções de especificação de piso para as unidades autônomas que melhor atendam ao desempenho acústico.

A adoção de equivalência nos modelos à alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não declarados neste memorial, são consideradas prerrogativas exclusivas da construtora.

Este memorial descritivo que, assinado pelas partes, faz parte integralmente do contrato, prevalece sobre as ilustrações e textos de todos os tipos de material publicitário, stand de vendas, maquete, bem como de materiais utilizados na unidade modelo. Todos os acabamentos e revestimentos utilizados nos materiais publicitários mencionados, bem como na unidade modelo, não fazem parte do contrato de compra e venda ou do memorial descritivo.

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais.

Todos os materiais, marcas e acabamentos indicados neste memorial descritivo poderão ser substituídos por materiais, marcas e acabamentos de qualidade equivalente ou superior e que tenham similar funcionalidade, a critério da VENDEDORA.

Os equipamentos necessários para prestação de serviços de terceiros ao Condomínio poderão ser disponibilizados na modalidade de comodato ou de locação.

Os itens que não constarem no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.

R00 - Emissão inicial (07/10/2024)