

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL

HIGHLIGHTS CAMPO BELO

Rua Barão Do Triunfo x Rua Rita Joana De Sousa x Rua Dom Manuel | São Paulo – SP

Anexo ao contrato de venda e compra.



TECNISA

Mais construtora por m²

ÍNDICE

1. O EMPREENDIMENTO.....	4
2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS.....	5
2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL	5
2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV.....	5
2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO	5
2.4. PORTÕES DE ACESSO	5
2.5. GRUPO GERADOR.....	5
2.6. AR CONDICIONADO	5
2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO.....	5
2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	6
2.8.1. MATERIAIS.....	6
2.8.2. LUMINÁRIAS.....	6
2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	6
2.8.4. INTERFONES.....	6
2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO.....	6
2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO.....	6
2.9.1. MATERIAIS.....	7
2.9.2. LOUÇAS	7
2.9.3. METAIS	7
2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA.....	7
2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO.....	7
2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL.....	8
2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	8
2.13. ELEVADORES	8
3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS.....	9
3.1. GRUPO GERADOR.....	9
3.2. AR CONDICIONADO	9
3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL.....	9
3.4. CHURRASQUEIRA.....	9

3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	9
3.5.1. MATERIAIS	10
3.5.2. TELEFONE	10
3.5.3. INTERFONES	10
3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO	10
3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA	10
3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	10
3.6.1. MATERIAIS	11
3.6.2. LOUÇAS	11
3.6.3. METAIS	11
3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA	11
3.6.5. DUCHAS	12
3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS	12
3.8. VIDROS	12
3.9. TRATAMENTO ACÚSTICO	12
3.9.1. CONTRAPISO	12
3.9.2. ALVENARIAS	12
4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO	13
4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	13
4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO	13
4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)	13
4.5. ESQUADRIAS	13
4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA	13
4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC	13
4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO	14
4.5.4. FERRAGENS	14
5. OBSERVAÇÕES GERAIS	15
6. ANEXOS	19

1. O EMPREENDIMENTO

Imagine viver num lugar que conecta você a todas as possibilidades. E te desconecta sempre que você quiser, respeitando o seu jeito e o seu tempo. Perto de tudo, no coração do Campo Belo, com tudo que a sua vida precisa para você se preocupar com o que é essencial. Boas vindas ao Highlights Campo Belo, um projeto onde cada detalhe foi pensado cuidadosamente para você viver com plenitude suas melhores escolhas.

2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por câmeras localizadas nas áreas de uso comum, com monitoramento na guarita. Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada uma guarita na portaria com lavabo, porta e vidros blindados e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controle de acesso de veículos, portões com automação acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de acesso de pedestres, que serão abertos manualmente, serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita. Os portões de pedestres e de veículos serão instalados criando uma antecâmara de segurança.

2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado gerador de conforto que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, do sistema de CFTV, dos interfones, dos pressurizadores, das bombas de recalque, bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum, conforme projeto específico.

2.6. AR CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) de ar condicionado nos seguintes ambientes: Brinquedoteca, Salão de Jogos, Coworking, Salão de Festas, Fitness e Guarita.

2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será rateado entre as unidades autônomas na proporção das frações ideais.

2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

2.8.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico e/ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vínicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projetos de decoração e luminotécnico.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações do projeto luminotécnico.

2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Os circuitos de iluminação em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados. Será mantido pelo menos um circuito vigia permanentemente ligado.

2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.

2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Brinquedoteca, Salão de Jogos, Salão de Festas, Fitness e Guarita.

2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos

com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou plástico branco com copo.

2.9.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT ou CPVC
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metal/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção na piscina para maior segurança de seus usuários.

2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/201, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis.

2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb e/ou Biancogres ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.

2.13. ELEVADORES

Serão entregues 04 elevadores (2 sociais e 2 serviço) sem casa de máquinas que atenderão o térreo, 1° ao 4° pavimentos e pavimentos tipo.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS

3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.

3.2. AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos adicionais, a ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema em quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. Caso a instalação dos equipamentos de ar condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário. Está prevista carga elétrica de 2,70kW/220V/2F+T/60Hz

3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Serão entregues medidores para medição individualizada do consumo de água e gás.

Para leitura remota e rateio das contas individuais de água e gás, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia. A leitura e cobrança de consumo será realizada diretamente pela concessionária de energia.

3.4. CHURRASQUEIRA

Será entregue ponto elétricos para futura instalação de churrasqueira/grill elétrico no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido o kit grill com custo e contemplará: churrasqueira elétrica, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário.

3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

3.5.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico ou “bus-way” (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo “NH
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

3.5.2. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.

3.5.3. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: dormitório, suíte máster, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas não será entregue infraestrutura ou carga para a instalação de torneiras e chuveiros elétricos ou outros equipamentos semelhantes e não será permitida sua instalação, nem por conta do proprietário.

3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados com copo.

3.6.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais e/ou sistemas para atenuação de ruídos nos ramais de esgoto, para atender ao nível mínimo de desempenho da NBR 15.575
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.

3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade de 32 L/min, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de ducha e lavatórios dos banhos e pia da cozinha.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica

ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor, etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

3.6.5. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica está projetada para receber duchas com vazão máxima de 12 litros/minuto.

3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incepa e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Biancogres ou produto de mesmas características técnicas.

3.8. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

3.9. TRATAMENTO ACÚSTICO

3.9.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso sobre laje, compatível com o atendimento ao nível mínimo da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

3.9.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e entre caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

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

4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção, ou modificação, ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.

4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou Drywall.

Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS.

4.5. ESQUADRIAS

4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas, externas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melaminico e/ou filme PVC.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.

4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico.

4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

5. OBSERVAÇÕES GERAIS

5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.

5.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

5.3. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

5.4. O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.

5.5. O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.

5.6. Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.

Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.

- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 5.9.** As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.
- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
- 5.12.** A área fora do box do banheiro e a cozinha não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos sociais serão impermeabilizadas.
- 5.13.** Os ralos quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem desta área com água abundante. A área do box do banheiro será provida de ralo ou caixa sifonada. A cozinha não possuirá ralo.
- 5.14.** No terraço social, a captação de águas pluviais será feita através de ralo linear e/ou ralo seco. No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato “diamantado” (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.

- 5.16.** As instalações elétricas do terraço de serviço preveem pontos de tomada de energia em 220 volts para máquina de lavar e secar roupas sem aquecimento de água interno.
- 5.17.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.18.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda. A instalação do vidro fechando a unidade autônoma não é permitida por lei. Sendo assim, o terraço social deverá permanecer aberto.
- 5.19.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, “outdoors”, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.
- 5.20.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.21.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.22.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.23.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de “gesso desempenado” aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.

- 5.24.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras, hidromassagem etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado "Normas do Personal".
- 5.25.** O evento "Atendimento Personal" será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.26.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 09/07/2019.

6. ANEXOS

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Alguns ambientes e/ou áreas de uso comum serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme projeto de decoração e paisagismo.

6.2. ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO



TECNISA

Mais construtora por m²



6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
ÁREAS DE USO COMUM		
6.1.01	Hall Social	Um módulo estofado Três pendentes
6.1.02	Pet Place	Três bancos
6.1.03	Bicicletário	Dez Bikebox Trinta e sete suportes Seis paraciclos Um suporte cavalete
6.1.04	Salão de Festas	Estante modular Dois sofás Uma bancada Oito cadeiras Duas banquetas Cinco puffs Três mesas Três mesas laterais Duas mesas de apoio Quatro poltronas Uma geladeira Um micronondas Um cooktop de 4 bocas Um forno Uma coifa
6.1.05	Terraço Salão de Festas	Duas mesas Seis cadeiras Quatro poltronas
6.1.06	Coworking	Cinco cabines individuais sendo uma delas PCD Cinco cadeiras Cinco bancadas
6.1.07	Terraço Coworking	Duas mesas Seis cadeiras Seis poltronas Quatro mesas de apoio
6.1.08	Salão de Jogos	Um aparador Um rack Uma estante Duas poltronas Três bancos Uma mesa de apoio Uma mesa de pebolin Uma mesa de sinuca Uma TV Um suporte para TV Um toca discos Um violão Um pendente Um tapete
6.1.07	Terraço Jogos	Dois puffs
6.1.08	Brinquedoteca	Um aparador Uma bancada Dois puffs Um conjunto de barras metálicas Um brinquedão Três cadeiras Uma cabaninha Um tatame Dois tapetes redondos Um TV Um suporte de TV
6.1.07	Fitness	Quatro esteiras Cinco bikes Dois Surfboard Quatro TVs Dois suportes para TV Um projetor com tela
6.1.08	Piscina Coberta	Três espaldares Três TRX Um relógio de parede digital

DS DS
GTR MR

DS MB

DS CGDN

DS WDCS RM

DS DS

DS

6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

AMBIENTES

MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS

ÁREAS EXTERNAS

6.1.11	Piscina	Treze espreguiçadeiras Duas mesas Oito cadeiras Dois ombrelones Duas mesas de centro
6.1.12	Churrasqueira	Uma mesa Seis cadeiras Uma poltrona Um sofá Uma mesa de centro Uma geladeira 40SL Uma churrasqueira com coifa Uma máquina de gelo Uma cuba dupla
6.1.13	Playground	Um brinquedo Dois bebedouros Um tanque de areia
6.1.14	Terraço Fitness	Uma escada de treino Um par de cordas nauticas Kit de discos fiat Uma caixa de salto Um kit Kettlebell Uma corda de pular Dois colchonetes Duas poltronas Uma mesa de centro Dois bebedouros

DS DS
GTR MR

DS
MB

DS
CGDN

DS DS
WDCS RM

DS DS

DS

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES	ACABAMENTOS								
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
6.2.01 Elevador Social (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-	
6.2.02 Elevador de Serviço (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-	
6.2.03 Escada de Emergência (torre)	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado	-	Pintura tinta acrílica sobre argamassa	Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje	-	-	-	-	
TÉRREO									
6.2.04 Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	Bancada em pedra natural	Ar Condicionado	
6.2.05 W.C. Acessível Guarita	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa		Barras de apoio	
6.2.06 Delivery Room	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	-	-	
6.2.07 Acesso Social e Serviço/Rampa Externa	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou porcelanato e/ou cerâmica conf. projeto de paisagismo	-	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-	
6.2.08 Área de espera na Portaria	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-	

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.09	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.10	PetPlace	Grama	-	-	-	-	-	-	-
6.2.11	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Ciação	Ciação	-	-	-	-
6.2.12	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Ciação e faixa de sinalização	Ciação	-	-	-	-
6.2.13	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Ciação e faixa de sinalização	Ciação	-	-	-	-
6.2.14	Depósito de Lixo	Porcelanato e/ ou Cerâmica	-	Azelejo	Ciação	-	-	-	-
6.2.15	Local para Lixo (Dia de Coleta)	Porcelanato e/ ou Cerâmica	-	Azelejo	Ciação	-	-	-	-
6.2.16	Banhos PCD de Funcionários	Porcelanato e/ou cerâmica	-	Azelejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia com caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa, registros	-	Barras de apoio e exaustão mecânica
6.2.17	A.P.A. de Funcionários	Porcelanato e/ou cerâmica	-	Azelejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	Exaustão Mecânica

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.18	Depósito (DML)	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura latex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-

1º PAVIMENTO

6.2.19	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.20	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.21	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.22	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

2º PAVIMENTO

6.2.23	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.24	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.25	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.26	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.27	Bicicletário	Porcelanato e/ou concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	-	-	-	Suportes para bicicletas

3º PAVIMENTO

6.2.28	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.29	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.30	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.31	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

4º PAVIMENTO

6.2.32	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.33	Banhos Acessíveis	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.34	Salão de Festas	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba simplex de aço	Ar Condicionado
6.2.35	Terraço Festas	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	-
6.2.36	Lavabos Salão de Festas	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.37	Coworking	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.38	Terraço Coworking	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	-
6.2.39	Salão de Jogos	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.40	Terraço Salão de Jogos	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	-
6.2.41	Brinquedoteca	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.42	Piscina Coberta	Porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Piscina com equipamento gerador de correnteza

DS DS DS DS DS DS DS DS DS

ETTR MR MB CGDN WDCS RM [Signature] [Signature] [Signature]

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.43	Fitness	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.44	Terraço Fitness	Piso de borracha	-	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.45	Circulações Externas	Placa cimentícia em sistema de piso elevado e/ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.46	Piscina Adulto e Infantil	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.47	Deck Piscina	Pedra natural e/ou Piso cimentício e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	-	Pintura e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou revestimento conf. projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.48	Churrasqueira	Piso cimentício e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	-	Pintura e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou revestimento conf. projeto de paisagismo	Pergolado metálico conforme projeto arquitetônico e paisagismo	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba dupla de aço	Churrasqueira
6.2.49	Playground	Piso de borracha	-	Conforme projeto paisagístico	-	-	-	-	Brinquedo conf. projeto de paisagismo
6.2.50	Mini Quadra esportiva	Piso cimentício com pintura conforme projeto de paisagismo	-	Pintura conforme projeto paisagístico	-	-	-	-	-

DS DS DS DS DS DS DS DS DS

GTTR MR MB CGDN WDCS RM [Signature] [Signature] [Signature]

6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
FACHADAS									
6.2.51	Torre	-	-	Pintura sobre massa texturizada ou textura acrílica pigmentada ou textura rolada ou monocapa ou bicamada conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	Caixilhos de alumínio / Guarda-corpo em alvenaria e/ou guarda-corpo metálico com e/ou sem vidro
TIPO									
6.2.52	Halls dos Elevadores	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-

6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS CAMPO BELO

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
PAV. TIPO									
6.3.01	Sala de Estar e Jantar	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.02	Dormitórios e Circulação	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.03	Banho Suíte Master	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 30 x 30 cm e bagueete em pedra natural	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 9x30cm	Azulejo com dimensões mínimas de 20x40 cm no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.04	Banho Dormitório	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 30 x 30 cm e bagueete em pedra natural	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 9x30cm	Azulejo com dimensões mínimas de 20x40 cm no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.05	Cozinha	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas de 30x30 cm	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 9x30cm	Azulejo com dimensões mínimas de 20x40 cm na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica	-	Misturador de mesa	Tampo em pedra natural com frontão, cuba de aço inox simples	-
6.3.06	Terraço Social e Área de Serviço	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas de 30x30 cm	Porcelanato e/ou cerâmica com dimensões mínimas 7x30cm	Conforme projeto arquitetônico Azulejo com dimensões mínimas de 20x40 cm na parede do tanque	Conforme projeto arquitetônico	Tanque de louça com coluna	Torneira para o tanque	-	Guarda-corpo em alvenaria e/ou guarda-corpo metálico com e/ou sem vidro

6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO



EMPREENDIMENTO: RITA JOANA

LOCAL: Rua Barão do Triunfo x Rua Rita Joana de Sousa x Rua Dom Manuel – SÃO PAULO / SP



R00_19/01/2021

Itens

ÁREAS DE USO COMUM

6.4.01	Bebedouros em áreas comuns
6.4.02	Pintura anti-mofo nos banheiros
6.4.03	Espaço para Lockers na portaria para entregas pequenas e delivery
6.4.04	Espaço para armazenagem de lixo
6.4.05	Ar Condicionado com sistema completo (infraestrutura e equipamentos) nas áreas comuns, Sala de Jogos/Coworking/Fitness/ Salão de Festas / Brinquedoteca / Guarita
6.4.06	Pilares e setorização da garagem com comunicação visual
6.4.07	Grupo gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns
6.4.08	Vidros e portas blindadas na guarita
6.4.09	Previsão de carga elétrica para estação de carga de veículos híbridos e elétricos
6.4.10	Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns
6.4.11	Máquina de gelo
6.4.12	Monitores informativos nos elevadores com sistema à ser contratado pelo condomínio
6.4.13	Sistema de piso elevado no pavimento lazer
6.4.14	Sistema antissucção nas piscinas
6.4.15	Arejadores em torneiras
6.4.16	Surfitness
6.4.17	Bike Box
6.4.18	Pit stop para manutenção das bikes
6.4.19	Endless Pool
6.4.20	Iluminação do Paisagismo em LED na piscina externa
6.4.21	Sensores de presença no estacionamento e em frente as guaritas
6.4.22	Setorização da iluminação no estacionamento
6.4.23	Espaço para vending machine

UNIDADES PRIVATIVAS

6.4.24	Medição individualizada de água/energia/gás
6.4.25	Arejadores em torneiras
6.4.26	Bacias com sistema dual flush
6.4.27	Caixilhos com persiana integrada SEM automação
6.4.28	Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana
6.4.29	Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás
6.4.30	Previsão de carga elétrica e dreno para ar condicionado na sala, dormitórios e terraço. A rede frigorígena será oferecido no sistema Personal com custo adicional.
6.4.31	Ponto específico para filtro na bancada da cozinha
6.4.32	Infra seca para pontos de TV na sala, dormitórios e terraço
6.4.33	Tomadas USB nos dormitórios (3 ao todo)









