

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

### MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

#### I – EMPREENDIMENTO

##### 1.1. Localização

Rua Vergueiro, 5002 – Vila Mariana – São Paulo – SP. Denominado “**HELBOR PATTEO KLABIN**”

##### 1.2. Composição

Trata-se de empreendimento misto, projetado por *MARCHI ARQUITETURA DE SOLUÇÃO*, composto por 3 torres, com 546 unidades residenciais e conjuntos de lojas.

##### 1.3 Abrangência

Este memorial é exclusivo das unidades e da área comum pertencentes ao subcondomínio composto pelas Torres A e B.

#### II – SISTEMAS CONSTRUTIVOS

##### 2.1. Estrutura

Estrutura em concreto armado dimensionada conforme projeto estrutural.

##### 2.2. Alvenaria

Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos, de concreto, de gesso ou dry-wall conforme dimensões do projeto de arquitetura.

##### 2.3. Impermeabilizações

Serão impermeabilizados box dos banheiros, lajes de cobertura (que não sejam cobertas por telhado), lajes externas do térreo, terraços descobertos, piscinas e reservatórios.

Cozinhas, lavabos e áreas do banheiro fora do Box não serão impermeabilizados.

##### 2.4. Tratamento Acústico

O projeto será desenvolvido de maneira a garantir o padrão mínimo de conforto acústico estabelecido pela NBR 15.575, e serão adotadas soluções técnicas de tratamento acústico onde for necessário.

1 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

### 2.5. Instalações elétricas

A instalação elétrica será executada em conformidade com as Normas Técnicas e respeitará os projetos elaborados por empresa registrada no CREA.

Serão executados os serviços que compreendem distribuição de energia elétrica (pontos de luz, força e tomadas) e Proteção contra Descargas Atmosféricas.

Nas unidades residenciais será executada a distribuição interna de força e luz, com a instalação de interruptores e tomadas conforme projeto específico e respeitando o layout proposto.

Os acabamentos elétricos (interruptores e tomadas) serão das marcas Legrand, Fame ou Schneider.

### 2.6. Medição de energia

Será executada infraestrutura completa para medição individual de energia, sendo responsabilidade do proprietário a solicitação de ligação à concessionária.

### 2.7. Iluminação

As áreas comuns terão pontos de iluminação distribuídos conforme projeto específico, onde serão instalados lustres e luminárias adequados a cada ambiente.

Nas unidades residenciais será entregue um ponto com fiação para instalação de lustres e luminárias em cada um dos ambientes, posicionados conforme projeto específico, sendo responsabilidade do proprietário a instalação de tais equipamentos após a entrega da unidade.

### 2.8. Gerador

Será instalado grupo gerador para atendimento das áreas comuns, elevadores, central de interfones, automação de portões. As unidades privativas não serão atendidas por gerador.

### 2.9. Instalações hidráulicas

Toda a instalação hidráulica será executada em conformidade com as Normas Técnicas e respeitará os projetos elaborados por empresa registrada no CREA.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente (onde houver previsão), gás (onde houver previsão), esgoto, águas pluviais e incêndio.

**2.9.1. Água Fria** - Os pontos de água fria das unidades privativas e da área comum serão dimensionados e posicionados respeitando o layout arquitetônico.

**2.9.2. Água quente** - O sistema de aquecimento de água será através de aquecedor de passagem a gás, ficando a cargo do proprietário sua aquisição e instalação após entrega da unidade, atendendo aos banhos (ducha e lavatório) e cozinha das unidades.

2 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

Os pontos de água quente das unidades privativas serão dimensionados e posicionados respeitando layout arquitetônico, conforme cada ambiente.

***Lavabo, área de serviço, banho serviço e terraço não serão servidos por água quente.***

**2.9.3. Medição de água** - Será executada infraestrutura para medição individual de água, com local adequado à futura instalação, pelo condomínio, de sistema de medição remota sem fio para rateio do consumo efetivo de cada unidade.

**2.9.4. Gás** - Será executado nas unidades ponto de gás para o fogão na cozinha e aquecedor de passagem.

### III - APARELHOS E METAIS SANITÁRIOS

#### 3.1. Louças

As louças (cubas, bacias, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Celite ou Incepa.

#### 3.2. Metais

As torneiras, misturadores e acabamentos de registros das unidades autônomas, áreas sociais e serviço serão em metal cromado da marca Deca, Docol ou Fabrimar.

#### 3.3. Bancadas

As bancadas das unidades serão em mármore, granito ou porcelanato, com cubas de acordo com o projeto arquitetônico para cada ambiente específico.

### IV - INSTALAÇÕES ESPECIAIS

#### 4.1. Segurança patrimonial

Serão instalados os seguintes sistemas:

- Sistema elétrico para acionamento dos portões de acesso ao condomínio;
- Câmeras nos acessos de pedestres e veículos;

#### 4.2. Combate e prevenção a incêndio

Será executado em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros, de acordo com projeto aprovado composto de premissas básicas, como:

- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão.
- Rotas de escape com iluminação de emergência;

3 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

- Extintores móveis, hidrantes, bombas e demais equipamentos de proteção e combate a incêndio.

### 4.3. Elevadores

Serão instalados 04 (quatro) elevadores por torre, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 02 (dois) elevadores de serviço.

Será instalado 1 elevador transfer, que servirá o térreo ao pavimento de lazer.

Os elevadores serão das marcas: Atlas-Schindler, Otis Elevator Company ou ThyssenKrupp, dimensionados de acordo com cálculo de tráfego e Normas Técnicas.

### 4.4. Ar condicionado

Será executada infraestrutura composta de ponto elétrico para a condensadora no terraço técnico e ponto de dreno para evaporadora na sala e dormitório.

Ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos após a entrega das unidades.

### 4.5. Interfone

Será entregue equipamento de interfonia composto de um ponto de interfone por unidade devidamente instalado e conectado, que possibilitará a comunicação entre as unidades e a portaria de cada setor, conforme projeto específico.

### 4.6. Telefone

Será entregue a infraestrutura composta de tubulação, caixas de passagem e fiação necessária à instalação de 01(uma) linha telefônica convencional para cada unidade privativa, conforme projeto específico, ficando a cargo do proprietário a aquisição da respectiva linha e a distribuição interna da fiação telefônica entre o quadro de entrada e os ambientes da unidade.

### 4.7. Sistema de TV aberta ou por assinatura e Internet

Na área comum será entregue a infraestrutura composta de tubulação e caixas de passagem para instalação de Sistema de TV aberta ou por assinatura e Internet, ficando a cargo do condomínio a instalação do cabeamento coletivo para tais sistemas após a entrega do empreendimento.

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

Nas unidades privativas será entregue a infraestrutura composta de tubulação e caixas de passagem na sala e dormitórios, ficando a cargo do proprietário contratar o serviço e realizar a instalação do cabeamento particular necessário.

### V - PAISAGISMO E LAZER

#### 5.1. Paisagismo

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto de Paisagismo elaborado pelo Benedito Abbud Paisagismo Planejamento e projeto, que contempla as áreas externas, calçadas, acesso, circulações externas, praças e jardins, espelho d'água e outros.

#### 5.2. Lazer

Serão executados espaços para lazer nas áreas comuns, conforme o projeto de arquitetura.

#### 5.3. Piscinas

Será executada uma piscina de uso adulto e uma infantil, com todos os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento, conforme projeto e especificações.

### VI - FACHADA

Será executada de acordo com o projeto de arquitetura e especificações.

### VII - ESQUADRIAS

#### 7.1. PORTAS DE MADEIRA

	FOLHA	FECHADURA	DOBRADIÇA
<b>UNIDADES PRIVATIVAS</b>			
<b>Entrada</b>	Maciça, com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso ou frisado conforme projeto específico.	Fechadura biométrica.	Ferro cromado ou Aço escovado
<b>Interna</b>	Semi-ôca com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado
<b>ÁREA COMUM</b>			
<b>Externa</b>	Maciça, com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso ou frisado conforme projeto específico.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado

5 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

<b>Interna</b>	Semi-ôca com chapa dura, pintura esmalte ou laminado, acabamento liso.	LaFonte, Papaiz, DRZ ou Pado, com maçaneta cromada, metal polido ou escovado.	Ferro cromado ou Aço escovado
----------------	--	---	-------------------------------

### 7.2. BATENTES DE MADEIRA

Os batentes das portas de madeira serão laminados em PVC, madeira recomposta, sarrafeados ou maciços, e as guarnições serão laminadas em PVC, madeira recomposta ou maciças, com acabamento similar as folhas de porta.

### 7.3. PORTAS E JANELAS DE ALUMINIO

AMBIENTE	FOLHA	VIDRO	FERRAGENS
<b>UNIDADES PRIVATIVAS</b>			
<b>Dormitórios / Suítes</b>	Pintura eletrostática, de correr com vidro e persiana de enrolar	Liso incolor	Fermax, Udinese ou Fise
<b>Banheiros (*)</b>	Pintura eletrostática, Maxim-ar	Impresso	Fermax, Udinese ou Fise
<b>Estar / Jantar</b>	Pintura eletrostática, de correr com vidro	Liso incolor	Fermax, Udinese ou Fise
<b>Cozinha</b>	Pintura eletrostática, de abrir com vidro	Liso incolor	Fermax, Udinese ou Fise
<b>ÁREA COMUM</b>			
<b>Janelas</b>	Pintura eletrostática Modelos conforme projeto arquitetônico	Vidros conforme projeto específico	Fermax, Udinese ou Fise
<b>Portas</b>	Pintura eletrostática Modelos conforme projeto arquitetônico	Vidros conforme projeto específico	Fermax, Udinese ou Fise

*(\*) Valido apenas para o banho que possuir ventilação natural*

### 7.3. SOLEIRAS E BAGUETES

Serão entregues soleiras e baguetes em mármore ou granito sob as portas onde houver mudança de material de acabamento, nos boxes dos banheiros e nas cozinhas tipo americanas (abertas) quando houver.

### 7.4. CAPAS E PEITORIS

Serão entregues capas em pedra natural nos terraços sob os guarda-corpos.

## VIII - ACABAMENTO DAS UNIDADES PRIVATIVAS

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTROS
<b>Sala/ Dormitórios</b>	Contrapiso rebaixado 2cm.	Pintura látex PVA branca	Pintura látex PVA branca	

6 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

<b>Banhos e suítes</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Cerâmica Portobello, Eliane, Portinari e/ou pintura em látex acrílico sobre gesso, conforme projeto de interiores.	Pintura acrílica, sobre rebaixo de forro de gesso.	-Bancada em mármore, pedra sintética ou granito. -Cuba de louça marca Incepa, Celite ou Deca. - Bacia sanitária com caixa acoplada, marca Incepa, Celite ou Deca. -Misturador ou monocomando, marca Deca, Docol ou Fabrimar
<b>Lavabo</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Pintura látex PVA.	Pintura látex PVA.	-Bancada em mármore, pedra sintética ou granito. -Cuba de louça marca Incepa, Celite ou Deca. - Bacia sanitária com caixa acoplada, marca Incepa, Celite ou Deca. -Torneira, marca Deca, Docol ou Fabrimar
<b>Cozinha</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Cerâmica Portobello, Eliane, Portinari e/ou pintura em látex acrílico sobre gesso, conforme projeto de interiores.	Pintura látex PVA.	- Bancada de granito com cuba inox. - Misturador ou monocomando, marca Deca, Docol, Meber ou Fabrimar. - Previsão para instalação de equipamentos: <i>micro-ondas, geladeira, máquina de lavar louça, coifa e cooktop a gas.</i>
<b>Terraço social</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari. Ambiente entregue com desnível em relação ao ambiente interno.	- Conforme Fachada.	Pintura látex PVA.	- Guarda-corpo conforme projeto de arquitetura. - Bancada de granito com cuba inox. - Torneira, marca Deca, Docol, Meber ou Fabrimar. - Churrasqueira a carvão.
<b>Área de serviço</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Cerâmica Portobello, Eliane, Portinari e/ou pintura em látex acrílico sobre gesso, conforme projeto de interiores.	Pintura látex PVA.	- Tanque com coluna - Torneira de jardim marca Deca, Docol, Meber ou Fabrimar.
<b>Banho serviço</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Cerâmica Portobello, Eliane, Portinari e/ou pintura em látex acrílico sobre gesso, conforme projeto de interiores.	Pintura látex PVA.	-Cuba de louça marca Incepa, Celite ou Deca. - Bacia sanitária com caixa acoplada, marca Incepa, Celite ou Deca. -Torneira, marca Deca, Docol ou Fabrimar

7 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)

# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

<b>Depósito serviço</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari.	Cerâmica Portobello, Eliane, Portinari e/ou pintura em látex acrílico sobre gesso, conforme projeto de interiores.	Pintura látex PVA.	
<b>Terraço técnico.</b>	Porcelanato Portobello, Eliane ou Portinari. Ambiente entregue com desnível em relação ao ambiente interno.	Padrão fachada	Pintura látex PVA.	- Guarda-corpo conforme projeto de arquitetura.

### IX - ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

	<b>PISO</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>	<b>OUTROS</b>
<b>Festas adulto</b>	Porcelanato da marca Eliane, Portinari ou Portobello	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	
<b>Espaço Gourmet churrasco</b>	Porcelanato da marca Eliane, Portinari ou Portobello	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	
<b>Brinquedoteca</b>	Conforme projeto de interiores.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	
<b>Festas infantil</b>	Porcelanato da marca Eliane, Portinari ou Portobello	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	
<b>Fitness</b>	Piso vinílico conforme projeto específico	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.	Pintura látex PVA	- Espelhos.
<b>Jogos</b>	Conforme projeto de interiores.	Pintura acrílica e revestimentos conforme projeto específico.		
<b>Piscina Adulto</b>	Revestimento conforme projeto de paisagismo.	Revestimento conforme projeto de paisagismo.		- Mobiliário de uso externo de apoio.
<b>Piscina infantil</b>	Revestimento conforme projeto de paisagismo.	Revestimento conforme projeto de paisagismo.		
<b>Bicicletário</b>	Conforme projeto específico.	Revestimento conforme projeto específico.	Concreto tratado ou pintura látex PVA	- Bancada em granito - Torneira marca Deca, Docol ou Fabrimar.

### X - OBSERVAÇÕES GERAIS

Não serão fornecidos armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, espelhos e nenhum outro item referente a móveis e decorações, como equipamentos e eletrodomésticos, móveis em geral, molduras ou sancas decorativas de gesso, bases para

8 de 9

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)



# HELBOR PATTEO KLABIN

## TORRE A e B

gabinetes de cozinha ou banheiro, acabamentos de piso ou parede diversos dos aqui descritos, lustres, luminárias e pendentives, ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A responsabilidade quanto à aquisição e instalação a estes itens será do proprietário.

Com o interesse do bom andamento da obra, a incorporadora poderá, a seu critério, substituir quaisquer materiais e/ou fornecedores sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição, ou em caso de melhor adequação técnica, mudança de normas, novas exigências ou alterações solicitadas por órgãos públicos, disponibilidade de equipamentos ou materiais mais modernos e/ou eficientes, sempre preservando a qualidade e o padrão dos produtos.

Após a aprovação da unidade pelo proprietário, será entregue o CD – Manual do proprietário contendo plantas da unidade em PDF e informações sobre o uso do imóvel. Para preservação do direito autoral dos projetos, não será fornecida nenhuma planta em dwg para o proprietário, durante a execução da obra e mesmo após a entrega da unidade.

RUBRICA	
VENDEDOR(A)	COMPRADOR(A)