



Memorial Descritivo de Construção

IBIRAPUERA PARK STUDIOS

Avenida Agami
Moema – São Paulo / SP

Torre B – NR (1º Pav ao 8º Pav.)

1. UNIDADE

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

2. BANHO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa / Portinari, Eliane ou Portobello (somente na área do box);
Teto: Pintura látex;
Complementos: Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomada de uso geral conforme lay-out;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

3. APA

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex;
Complementos: Bancada de granito natural nacional;
Cuba em aço inox simples padrão Franke ou Tramontina;
Misturador padrão Fabrimar, Docol, ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):
Geladeira, filtro de água, cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, forno microondas

Torre B – Studios (9º Pav ao 13º Pav.)

1. UNIDADE

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex ;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

2. BANHO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa / Portinari, Eliane ou Portobello (somente na área do box);
Teto: Pintura látex;
Complementos: Bancada de granito natural nacional;
Cubas de embutir e bacia com caixa acoplada padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;



Memorial Descritivo de Construção

Equipamentos: Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomada de uso geral conforme lay-out;
Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

3. APA

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex;
Complementos: Bancada de granito natural nacional;
Cuba em aço inox simples padrão Franke ou Tramontina;
Misturador padrão Fabrimar, Docol, ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):
Geladeira, filtro de água, cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, forno microondas

B. ÁREAS COMUNS:

1. TÉRREO INTERNO/PAVIMENTO LAZER

Ambientes sociais comuns do térreo interno e pavimento lazer entregues decorados e projetados para uso conforme finalidade no projeto de arquitetura e decoração. Ambientes de lazer externo serão entregues de acordo com o projeto de paisagismo.

2. HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex.

3. ESCADARIAS

Piso: Pintura acrílica sobre concreto liso;
Rodapé: Pintura acrílica sobre Gesso Liso;
Paredes: Pintura látex ou pintura texturizada;
Teto: Pintura texturizada;

C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

1. TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

Estrutura: Torres: Concreto armado;
Embasamento: Concreto armado moldado in loco, pré-fabricado ou estrutura mista.
Vedações: Internas e externas: em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação, estrutural ou painéis;
Shafts (fechamentos): em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação ou painéis.
Fachada: Revestimento e/ou textura, sobre base adequada (alvenaria, concreto ou painéis industrializados) conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

2. PAISAGISMO

Projeto específico, contemplando áreas verdes distribuídas ao longo do empreendimento, integrando toda área de lazer.



Memorial Descritivo de Construção

3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas, marcos e alizares executados em madeira com acabamento pintado, padrão 3N, Nacional Madeira, Pormade, Sincol, Aero ou equivalente, com ferragens adequadas aos ambientes, padrão La Fonte, Papaiz, Pado ou Arouca.

4. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Esquadrias de alumínio, com tratamento superficial adequado e vidros conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

5. ELEVADORES

01 elevador social (NR) e 01 elevador de serviço (NR) com interligação entre o Térreo e o 8º pavimento e 02 elevadores (R), com interligação entre o Térreo ao 15º Pavimento, sem acesso do 1º ao 8º pavimento. Das marcas Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis, Hyundai Elevadores ou Mitsubishi Elevadores.

6. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Sistema para controle de acesso (portão automatizado e porteiro eletrônico) e infraestrutura (tubulação seca) para instalação de sistema de Segurança Patrimonial.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Projetos elaborados incorporando conceitos de modernidade, aspectos de conforto, segurança, praticidade e economia, empregando materiais de avançada tecnologia e sistemas com alto grau de industrialização, garantindo produtos e serviços com maior qualidade, eficiência operacional e durabilidade.

O projeto hidráulico prevê a possibilidade de instalação de sistemas de medição individual de água potável fria e gás.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): medidores e demais equipamentos do sistema de medição.

8. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Torre B - NR

Sistema de aquecimento central completo (solar + gás) contemplando infra e equipamentos modernos, buscando junto com a sua distribuição proporcionar maior segurança, eficiência e menor custo de manutenção.

Torre B - Studios R

Projeto concebido para sistema a gás, além do fornecimento da infraestrutura do sistema solar (excluso tanque e placas solares) buscando junto com a sua distribuição proporcionar maior segurança, eficiência e menor custo de manutenção.

9. SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR

O projeto atende a Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08.

Possui previsão do sistema solar como apoio a Central de aquecimento de água das unidades. A aquisição e instalação do sistema completo fica a cargo do condomínio conforme projeto fornecido pela construtora.

10. CONFORTO AMBIENTAL

O projeto contempla a instalação de um sistema de ar condicionado do tipo multi-split ou VRF, composta de evaporadora, condensadora e rede frigorígena para todas as unidades autônomas. Conforme projeto específico.

Ar condicionado Áreas comuns

Torre B – Studios

Os seguintes ambientes serão entregues com infraestrutura composta de ponto de dreno, rede frigorígena e carga elétrica entre o local previsto para instalação da condensadora e o quadro elétrico: Lobby; Lounge,



Memorial Descritivo de Construção

Fitness e Coworking.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo condomínio): evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar condicionado.

11. TELECOM

Projeto concebido com soluções flexíveis, levando-se em conta as atuais necessidades e comprometido com novas tecnologias, dispondo de espaços abertos permitindo rápida expansão.

São contempladas canalizações (infraestrutura) para receber as instalações de antena coletiva, telefonia interna e externa, TV a cabo e Internet. Para telefonia interna será entregue fiação e aparelho de interfone.

12. GRUPO GERADOR

Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma autônoma, conforme projeto a operação alternada dos elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas de drenagem.

13. SUSTENTABILIDADE

Reuso de água pluvial, com captação de água de chuva para utilização na irrigação dos jardins e lavagem dos pisos no térreo.

14. FECHADURAS ELETRÔNICAS

As portas de entrada da Torre B serão entregues com fechadura eletrônica com biometria da marca Yale ou similar.

E. OBSERVAÇÕES:

- a. Substituição de materiais:** para o bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b. Visitas à obra:** permitidas somente com autorização da construtora e sempre acompanhadas por um representante da equipe da obra, com agendamento prévio realizado através da Central de Relacionamento Gafisa, até 90 dias antes do término da obra.
- c. Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito):** poderão estar sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.
- d. Forros rebaixados:** certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.
- e. Carenagens:** Os ambientes que possuem instalações hidráulicas poderão receber carenagens para a proteção da passagem de tubulações.