

# MEMORIAL DESCRITIVO

LA VIDA ALTO DA BOA VISTA  
Rua Adolfo Pinheiro, 1303 São Paulo-SP

## A. UNIDADES AUTÔNOMAS

Torre (4º ao 16º Pavimento)

### 1. Sala de Jantar/ Estar

Piso: Contrapiso;

Parede: Pintura Látex sobre Gesso;

Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso (onde houver);

Complementos: Tomadas de uso geral conforme layout.

### 2. Dormitórios/ Suíte/ Circulação

Piso: Contrapiso;

Parede: Pintura Látex sobre Gesso;

Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso (onde houver);

Complementos: Tomadas de uso geral conforme layout.

### 3. Banhos

Piso: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;

Rodapé: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;

Parede: Cerâmica padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane (no Box), demais paredes com Pintura Látex sobre Gesso;

Teto: Pintura Látex sobre forro rebaixado de gesso;

Complementos: Banca de granito natural; Cuba de embutir, bacia com caixa acoplada de louça padrão, Celite, Roca, Incepa ou Deca; Torneira padrão Docol, Deca ou Fabrimar; Ponto para Ducha (vazão máx. 12 L/min); Carenagem para proteção das tubulações hidráulicas; Tomadas de uso geral conforme layout;

Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado);

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Ducha (vazão máx. 12 L/min).

### 4. Cozinha/ Apa

Piso: Contrapiso;

Parede: Pintura Látex sobre gesso;

Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso;

Complementos: Banca de granito natural; Cuba em aço inox simples padrão Franke ou Tramontina; Torneira padrão Docol, Deca ou Fabrimar; Carenagem para proteção das tubulações hidráulicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out; Ponto para Filtro de água; Ponto para Depurador;

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):  
Geladeira, Cooktop (4 bocas) elétrico (exceto Final 4 - Previsão para 2 bocas), Forno microondas, Forno elétrico; Depurador; Máquina de Lavar/ secar Roupas ( exceto Final 4); Filtro de água.

## 5. Terraço

Piso: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;  
Rodapé: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;  
Parede: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada); Teto: Pintura Látex sobre Gesso;

Complementos: Gradil em ferro com pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico;

## Torre (17º Pavimento)

### 1. Sala de Jantar/ Estar

Piso: Contrapiso;  
Parede: Pintura Látex sobre Gesso;  
Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso (onde houver);

Complementos: Tomadas de uso geral conforme layout.

### 2. Dormitórios/ Suíte/ Circulação

Piso: Contrapiso;  
Parede: Pintura Látex sobre Gesso;  
Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso (onde houver); (Final 4, com Pintura Látex sobre forro de gesso);

Complementos: Tomadas de uso geral conforme layout.

### 3. Banhos

Piso: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;  
Rodapé: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;  
Parede: Cerâmica padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane (no Box), demais paredes com Pintura Látex sobre Gesso;  
Teto: Pintura Látex sobre forro rebaixado de gesso;

Complementos: Banca de granito natural; Cuba de embutir, bacia com caixa acoplada de louça padrão, Celite, Roca, Incepa ou Deca; Torneira padrão Docol, Deca ou Fabrimar; Ponto para Ducha (vazão máx. 12 L/min); Carenagem para proteção das tubulações hidráulicas; Tomadas de uso geral conforme layout;

Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado);

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):  
Ducha (vazão máx. 12 L/min).

## 6. Cozinha/ Apa

Piso: Contrapiso;

Parede: Pintura Látex sobre Gesso;

Teto: Pintura Látex sobre Gesso e Sanca de Gesso;

Complementos: Banca de granito natural; Cuba em aço inox simples padrão Franke ou Tramontina;

Torneira padrão Docol, Deca ou Fabrimar; Carenagem para proteção das tubulações hidráulicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out; Ponto para Filtro de água; Ponto para Depurador;

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário): Geladeira, Cooktop (4 bocas) elétrico (exceto Final 4 - Previsão para 2 bocas), Forno microondas, Forno elétrico; Depurador; Máquina de Lavar/ secar Roupas ( exceto Final 4); Filtro de água.

## 7. Terraço

Piso: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;

Rodapé: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane;

Parede: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada); Teto: Pintura Látex sobre forro rebaixado de gesso;

Complementos: Gradil em ferro com pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico;

## **B. ÁREAS COMUNS:**

### 1. Térreo Interno

Ambientes sociais comuns do térreo interno entregues decorados de acordo com o projeto de decoração.

### 2. Halls dos Elevadores

Piso: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane, conforme projeto específico de decoração;

Rodapé: Porcelanato padrão Portobello, Cecrisa ou Eliane, material sintético ou madeira com pintura, conforme projeto específico de decoração;

Parede: Conforme Projeto Específico de Decoração e Arquitetura;

Teto: Conforme Projeto Específico de Decoração e Arquitetura.

### 3. Caixa de Escada

Piso: Pintura sobre concreto liso;

Rodapé: Pintura sobre concreto liso;

Parede: Pintura sobre Gesso;

Teto: Pintura sobre Textura Rolada;

Complementos: Corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico; Portas Corta-fogo, conforme ABNT; Iluminação e sinalização de emergência.

### 4. Garagens

Piso: Concreto liso;  
Parede: Pintura tipo caiação com barras de sinalização;  
Teto: Pintura sobre laje;

Complementos: Tubulações aparentes identificadas, conforme ABNT; Vagas identificadas.

## 5. Áreas Técnicas

Piso: Concreto liso;  
Parede: Pintura látex sobre bloco de concreto aparente e/ou concreto; Teto: Pintura sobre laje;  
Porta/ janela Conforme projeto arquitetônico.

## **C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:**

### 1. Tipologias construtivas

#### • Estrutural:

Torre: Concreto armado;  
Embasamento: Concreto armado moldado in loco, pré-fabricado ou estrutura mista.

#### • Vedações:

Internas e externas: gesso acartonado (dry-wall), blocos de concreto, 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:

Pintura em acabamento texturizado, sobre base adequada (concreto, alvenaria, painéis industrializados ou brises de alumínio). Conforme detalhes do projeto arquitetônico.

### 2. Paisagismo

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

### 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 e/ou PVC

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

### 5. Elevadores

Serão instalados 2 (dois) elevadores, conforme projeto arquitetônico, interligando os pavimentos 1º Subsolo ao 18º pavimento (Lazer), padrão 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 (CFTV/ sensor perimetral);

Guarita antivandalismo, com vidro multilaminado.

## 7. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Projetos desenvolvidos incorporando conceitos de modernidade, conforto operacional, segurança, praticidade e economia energética, sendo empregado materiais e sub-sistemas com alto grau tecnológico e industrial, garantindo produtos e serviços com maior qualidade, durabilidade, confiabilidade e eficiência operacional.

A iluminação interna e externa serão entregues com iluminação em LED, conforme projetos específicos de Decoração e Paisagismo.

O projeto hidráulico prevê a instalação de um sistema de medição individual de água fria.

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

Projeto concebido para a adoção de aquecimento central à gás com exaustão forçada, para o aquecimento de água das duchas e lavatórios dos banhos e cozinha.

A ducha foi projetada para operar a uma vazão de 12l/min, proporcionando uma eficiência energética e conforto operacional.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): Ducha (vazão máx. 12 L/min) e misturadores para os lavatórios.

## 9. Conforto ambiental

O projeto foi concebido para permitir o conforto ambiental através de previsão da instalação de um (1) ponto de ar condicionado do tipo Split, no dormitório principal, conforme orientação no manual do proprietário e projeto.

Será entregue carga elétrica e dreno, ficando a cargo de cada condômino a execução da frigorígena, compra e a instalação do aparelho de ar condicionado, conforme projeto e nos locais indicados.

O projeto contempla um espaço no terraço, para instalação da condensadora do ar condicionado. A ventilação permanente prevista no terraço para a troca de ar do equipamento deve ser preservada para seu correto funcionamento.

### Ar condicionado Áreas comuns

Os seguintes ambientes serão entregues com infraestrutura composta de rede frigorígena, ponto de carga e dreno para ar condicionado split e/ou split cassete: Lounge Gourmet, Lounge Rooftop, Fitness Rooftop, Lavanderia, Coworking, Espaço Kids e Lobby. Na Portaria será entregue com infraestrutura

completa e um (1) equipamento.

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.

#### 10. Telecom

São contempladas canalizações (infraestrutura) para receber as instalações dos operadores de internet, TV a cabo, ou antena coletiva para sinais abertos. Será instalado ponto de telefonia (infra seca), na sala e dormitórios e o sistema de telefonia interna.

#### 11. Grupo Gerador

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

#### 12. Rede Wireless

Será entregue previsão para ponto de Wi-Fi (tubulação seca), para posterior cabeamento pela operadora nas áreas comuns do edifício: Lounge Gourmet, Lounge Rooftop, Fitness Rooftop, Espaço Kids, Lavanderia, Coworking, Piscina e Lobby. O serviço de operação e manutenção será cobrado pela administração do condomínio. Os roteadores, demais equipamentos necessários e instalação, ficarão a cargo do condomínio.

### **D. 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. Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito): poderão estar sujeitos à variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.

c. 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 hidráulica.

d. Carenagens: Os ambientes que possuem instalações hidráulicas poderão receber carenagens para a proteção da passagem de tubulações.

e. Retração do Piso (subsolos e sobressolos, quando houver): Poderá ocorrer fissuras (trincas minúsculas) de retração no piso das garagens em função da trabalhabilidade do concreto, conforme previsto nas Normas Técnicas.

## **SUBSOLO**

### ESPAÇO PET

2 bancos retangulares

## **TÉRREO**

### LOBBY

3 poltronas, 1 pufe redondo, 2 mesas laterais, 2 vasos com plantas, 1 geladeira, 1 cortina, 1 conjunto de lockers

### LOUNGE GOURMET

1 tapete, 1 sofá, 2 poltronas, 4 cadeiras, 4 mesas, 4 banquetas, 2 puffes, 1 mesa lateral, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 cooktop, 1 forno, 1 coifa, 2 vasos com plantas e 3 cortinas

### LAVANDERIA/COWORKING

7 mesas laterais, 1 sofá com pufe, 2 poltronas, 8 cadeiras, 6 sofás, 1 mesa coletiva, 3 mesas, 3 lavadoras de roupa e 3 secadoras de roupa

## **17º PAVIMENTO**

### PLAYGROUND

1 brinquedo circuito, 1 labirinto de piso e 3 puffes

### BRINQUEDOTECA

1 televisão e 4 cadeiras

## **18º PAVIMENTO**

### FITNESS ROOFTOP

2 bancos, 1 bicicleta horizontal, 1 bicicleta vertical, 2 esteiras, 1 elíptico, 1 equipamento remo, 1 espaldar, 1 suporte de halteres e 1 bebedouro

### LOUNGE ROOFTOP

4 poltronas, 4 banquetas, 2 mesas de centro e 2 vasos com plantas

### TERRAÇO ROOFTOP

1 mesa de centro e 2 poltronas

### TERRAÇO FITNESS

1 gaiola funcional e 2 puffes

### PISCINA/SOLÁRIO

6 espreguiçadeiras, 4 mesas laterais, 6 cadeiras, 1 mesa e 1 ombrelone.