

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **MORUMBI HOME RESORT**

**Rua Carvalho de Freitas, 23- V. Andrade**

**São Paulo – SP**

Empreendimento composto por uma Ala Residencial e uma Ala Comercial. Ala Residencial, com entrada pela Rua Carvalho de Freitas, 23, composta por dois edifícios com vinte e cinco e vinte e quatro andares, sendo três subsolos, um térreo, vinte e um e vinte pavimentos tipo, com quatro e oito apartamentos por andar respectivamente, que totalizam duzentas e quarenta e quatro unidades. Os apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 da Torre Aruba possuem sala de estar/jantar, 3 (três) dormitórios (3 suítes), lavabo, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto com churrasqueira. Os apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 da Torre Bahamas possuem sala de estar/jantar, 3 (três) dormitórios (1 suíte), lavabo, banho, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto com churrasqueira. Os apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 da Torre Bahamas possuem sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios (1 suíte), banho, cozinha, área de serviço e terraço coberto com churrasqueira. Os apartamentos finais 15 e 16 do 1º pavimento da Torre Bahamas possuem sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios (1 suíte), banho, cozinha, área de serviço, terraço coberto com churrasqueira e terraço descoberto. Os apartamentos finais 17 e 18 do 1º pavimento da Torre Bahamas possuem sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios (1 suíte), banho, cozinha, área de serviço, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto e jardim privativo. O apartamento final 14 do 1º pavimento da Torre Bahamas possui sala de estar/jantar, 3 (três) dormitórios (1 suíte), lavabo, banho, cozinha, terraço de serviço, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto e jardim privativo. Ala Comercial, com entrada pela Rua Nelson Gama de Oliveira, 1271, composta por 1 loja destinadas a uso comercial/ serviço, uso nR-1 e 4 vagas de estacionamento de uso exclusivo.

## **I. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS – ALA RESIDENCIAL**

### **01. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

#### **Sala de Estar/ Jantar/ Dormitórios**

Piso de concreto desempenado preparado para carpete, sem contrapiso. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

#### **Cozinha e Terraço de Serviço/ Área de Serviço**

Piso de porcelanato, marca Incepa ou similar. Nas paredes hidráulicas, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, ou sobre placa de gesso acartonado, e rodapé de porcelanato. Teto pintado com tinta

látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

### **Banhos (exceto Lavabo)**

Piso de porcelanato, marca Incepa ou similar. Nas paredes do box, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado, e rodapé de porcelanato. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

### **Lavabo (apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 das Torres Aruba e Bahamas)**

Piso de concreto desempenado, sem contrapiso. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex acrílico sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

### **Terraço Coberto com Churrasqueira**

Piso de porcelanato, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta acrílica sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

### **Terraço Descoberto (Apartamentos 14, 15, 16, 17 e 18 da Torre Bahamas)**

Piso de porcelanato, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada.

Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

## **02. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM**

### **Hall dos Apartamentos**

Piso de porcelanato, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado ou pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso.

### **Área Técnica – Torre Aruba**

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre argamassa de cimento e areia ou sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

### **Escadaria**

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre argamassa de cimento e areia ou sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

### **03. TÉRREO**

#### **Hall Social/ Vestíbulo – Torres Aruba e Bahamas**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Circulação – Torres Aruba e Bahamas**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Salão de Festas Gourmet, Salão de Festas, Copa do Salão de Festas e Salão de Jogos – Torre Aruba**

##### **Coworking, Sala de Reunião e Sala de Massagem – Torre Bahamas**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Sanitários do Salão de Festas Gourmet, do Salão de Festas, da Brinquedoteca, do Salão de Jogos e Sanitário Acessível – Torre Aruba**

##### **Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Vestiários Acessíveis e Sanitário do Coworking – Torre Bahamas**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Descanso da Sauna/ Ducha – Torre Bahamas**

Piso de pedra natural, revestimento cerâmico, placa pré-moldada de base cimentícia ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Brinquedoteca – Torre Aruba**

##### **Fitness e Sala de Estudos – Torre Bahamas**

Piso vinílico ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

#### **Casa de Máquinas da Pressurização – Torre Aruba**

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

#### **Sauna – Torre Bahamas**

Piso de madeira, assim como as paredes e o teto. Instalados equipamentos referentes à sauna seca.

**Apartamento do Zelador – todos os cômodos – Torre Bahamas**

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar em todo o apartamento. Paredes das áreas secas com pintura látex PVA sobre revestimento de gesso. Paredes das áreas frias com pintura látex PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos revestidos em azulejos. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

**Portaria, WC da Portaria e Depósito de Encomendas**

Piso de cerâmica esmaltada ou porcelanato de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre revestimento de gesso.

**04. SUBSOLOS****Hall do Bloco de Acesso (3º Subsolo)**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Depósito/ DML/ Depósito da Quadra (3º Subsolo)**

Piso de cerâmica esmaltada ou porcelanato de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre revestimento de gesso.

**Casa de Bombas/ Reservatório Inferior/ Sala Gerador (3º Subsolo)**

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural

**Vestiário Masculino de Funcionários, Vestiário Feminino de Funcionários e de Diaristas e Copa dos Funcionários (3º Subsolo)**

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos em cerâmica (ducha dos vestiários). Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

**Espaço Família (3º Subsolo)**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar ou piso vinílico. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado

**Terraço do Espaço Família**

Piso de placa pré-moldada de base cimentícia, pedra natural, revestimento cerâmico ou similar. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Sanitário Espaço Família/ Sanitários PCD/ Sanitário Churrasqueira da Quadra (3º Subsolo)**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Depósito Condomínio (3º Subsolo)**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Circulação Coberta (3º Subsolo)**

Piso de placa pré-moldada de base cimentícia, pedra natural, revestimento cerâmico ou similar. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Churrasqueira da Quadra (3º Subsolo)**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

**Hall dos Elevadores**

Piso de porcelanato marca Incepa, Portobello, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado ou concreto natural.

**Estacionamento**

Piso de concreto desempenado com demarcação de vagas para garagem. Paredes pintadas a cal e com barras sinalizadoras. Teto de concreto natural.

**Depósitos de Lixo**

Piso de cerâmica de primeira qualidade. Paredes revestidas até o teto com azulejos. Teto de concreto natural.

**Bicicletários/ Pressurização Torre Bahamas/ Casa de Bombas das Piscinas/ DML/ Centro de Medição/ Sala de Quadros/ Sala para DG Telefônico**

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

**05. EQUIPAMENTOS DE LAZER****Piscinas Descobertas (Adulto e Infantil) e Deck Molhado**

Tanques revestidos com pastilhas cerâmicas ou cerâmica, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipadas com filtro e bomba.

### **Piscina Coberta**

Tanque revestido com pastilhas cerâmicas ou cerâmica, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipada com filtro e bomba. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia. Teto com forro de PVC.

### **Solarium das Piscinas**

Piso de placa pré-moldada de base cimentícia, pedra natural, revestimento cerâmico ou similar.

### **Eco Play (3º Subsolo)**

Piso gramado ou com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Playmix, Alpha-Play, Brinq-I ou similar.

### **Playground e Baby Play**

Piso gramado, emborrachado ou com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Playmix, Alpha-Play, Brinq-I ou similar.

### **Quadra Recreativa Descoberta (3º Subsolo)**

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em concreto pintado.

### **Pet Place (3º Subsolo)**

Piso com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Alpha-Play ou similar

### **Paisagismo**

Executado conforme projeto específico, recebendo tratamento paisagístico com jardineiras, plantio de grama, arbustos e árvores. Corredores de circulação em placa pré-moldada de base cimentícia, pedra natural, cerâmica, concreto desempenado ou similar, sobre piso elevado.

### **Mobília / Equipamentos**

Hall social do térreo das torres Aruba e Bahamas, salão de festas gourmet, salão de festas, copa do salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, descanso da sauna, sala de massagem, fitness, coworking, sala de reunião, sala de estudos, espaço família, terraço do espaço família, churrasqueira da quadra, eco play, playground, baby play, fitness externo e solarium das piscinas entregues com mobília/ equipamentos básicos, como segue:

- Hall Social do Térreo – Torre Aruba
  - 2 poltronas
  - 2 mesas laterais
  - 2 mesas de centro
  - 2 bancos estofados
  - 2 luminárias pendentes
  - 2 vasos
  
- Hall Social do Térreo – Torre Bahamas
  - 2 poltronas
  - 2 sofás
  - 2 mesas laterais

- 2 mesas de centro
- 2 luminárias pendentes
- 2 vasos
  
- Salão de Festas Gourmet
  - 1 sofá modular
  - 1 banco
  - 3 mesas laterais
  - 1 mesa de jantar 8 lugares
  - 8 cadeiras estofadas
  - 4 banquetas estofadas
  - 1 luminária pendente
  - 1 cooktop a gás 5 bocas
  - 1 forno a gás
  - 1 coifa para fogão
  - 1 refrigerador duplex
  - 2 vasos
  
- Salão de Festas/ Copa do Salão de Festas
  - 1 sofá modular
  - 4 poltronas
  - 4 mesas laterais
  - 1 mesa de jantar 10 lugares
  - 2 mesas 4 lugares
  - 2 mesas bistrô
  - 18 cadeiras estofadas
  - 6 banquetas estofadas
  - 1 aparador
  - 1 luminária pendente
  - 1 fogão a gás 5 bocas
  - 1 depurador para fogão
  - 1 refrigerador duplex
  - 1 vaso
  
- Brinquedoteca
  - 1 piscina de bolinhas
  - 2 poltronas
  - 2 pufes
  - 2 mesas infantis
  - 8 cadeiras infantis

- 2 estantes baixas
- 1 cavalete para pintura
- 1 balanço individual
- 1 veículo plástico
- 1 tapete amarelinha
  
- Salão de Jogos
  - 2 pufes
  - 1 mesa pebolim
  - 1 mesa air hockey
  - 4 cadeiras
  - 1 mesa redonda
  - 1 luminária pendente
  
- Coworking
  - 2 conjuntos de banco/ mesa individual
  - 1 conjunto de banco duplo/ mesa
  - 1 balcão para copa
  - 2 bancos altos para copa
  - 2 prateleiras
  - 1 mesa redonda
  - 12 cadeiras fixas
  - 2 bancos estofados
  - 2 mesas laterais
  - 2 bancadas altas
  - 8 bancos altos
  - 1 bancada para 8 lugares
  - 1 luminária linear pendente
  - 3 pendentes para balcão
  
- Sala de Reunião
  - 1 mesa 6 lugares
  - 6 cadeiras fixas
  - 1 aparador
  
- Sala de Estudos
  - 1 mesa 4 lugares
  - 7 cadeiras fixas
  - 1 bancada com nichos
  - 1 banco estofado
  - 1 mesa de apoio
  - 2 pufes
  - 1 luminária pendente
  
- Fitness
  - 2 esteiras



- 2 bikes verticais spinning
- 1 elíptico
- 1 cadeira flexora e extensora
- 1 pulley com remada
- 1 smith
- 1 banco supino
- 1 banco multi-posições
- 1 espaldar de madeira
- 2 bolas para exercícios
- 2 suportes para bolas
- 1 conjunto de medicine ball
- 1 estante de pesos com 1 conjunto de pesos de 1 a 10kg
- 1 suporte e um conjunto de anilhas
- 1 cama elástica
- 1 conjunto de kettlebells
- 1 conjunto de sand bags
- 1 fita de suspensão
- 1 saco de pancada
- 3 colchonetes
- 1 bosu
- 2 caixas para salto
- 1 suporte para flexão
- 1 roda abdominal
- 1 degrau para step
- 1 nicho
  
- Descanso da Sauna
  - 3 espreguiçadeiras em madeira
  - 2 mesas de apoio
  - 1 banco estofado
  - 1 banco baixo
  - 1 vaso
  
- Sala de Massagem
  - 1 maca
  - 1 banco baixo
  
- Espaço Família
  - 1 sofá modular
  - 1 sofá curvo
  - 2 poltronas
  - 2 mesas de centro

- 1 aparador
- 1 mesa lateral
- 1 mesa redonda 10 lugares
- 10 cadeiras
- 3 bancos altos
- 1 refrigerador duplex
  
- Terraço do Espaço Família
  - 4 poltronas
  - 1 mesa de centro
  - 1 mesa 6 lugares
  - 3 cadeiras
  - 1 banco
  
- Churrasqueira da Quadra
  - 1 mesa retangular de madeira
  - 10 cadeiras de madeira
  - 4 bancos altos
  - 1 refrigerador duplex
  - 1 banco 2 lugares
  - 2 poltronas de madeira
  - 2 mesas laterais
  
- Playground
  - 1 brinquedo multiuso de madeira
  - 2 gangorras
  - 1 mesa com banco integrado
  
- Baby Play
  - 1 balanço duplo plástico
  - 1 escorregador plástico
  - 1 brinquedo de madeira
  
- Eco Play
  - 1 brinquedo multiuso de madeira
  - 3 estações de equilíbrio
  
- Pet Place
  - 1 gangorra
  - 1 rampa
  - 1 estação salto
  
- Fitness Externo
  - 1 conjunto de barras paralelas
  - 1 conjunto de barras 2 níveis
  - 2 pranchas abdominais

- 1 estação alongamento
- Solarium das Piscinas Descobertas
  - 23 espreguiçadeiras plásticas
  - 8 mesas plásticas
  - 32 cadeiras plásticas
  - 13 mesas laterais
  - 8 guarda-sóis com base
  - 12 vasos

## **06. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

### **Portaria**

Instalada uma portaria com vidro blindado no nível de acesso.

### **Muros e Gradis**

Muros executados em alvenaria de blocos de concreto aparentes ou revestidos de argamassa de cimento e areia, com pintura a cal ou textura acrílica. Gradis de ferro.

### **Portões de Acesso de Pedestres e Veículos com Clausura**

Portões de acesso de pedestres e veículos equipados com sistema de automatização acionado na portaria.

### **Sistema de Iluminação de Emergência**

Sistema de iluminação de emergência para o edifício através de luminárias tipo bloco autônomo.

### **Portas Corta-Fogo**

Portas corta-fogo instaladas nos acessos à escadaria do edifício.

### **Sistema de Segurança**

Condomínio entregue equipado com alarme perimetral com alerta na portaria, botão antipânico com acionamento da portaria e alerta nos apartamentos e circuito fechado de TV equipado com 32 (trinta e duas) câmeras.

### **Hidrantes e Extintores**

Instalados sistemas de hidrantes e extintores de combate a incêndio, obedecendo às exigências do Corpo de Bombeiros.

## **07. OUTROS EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E INSTALAÇÕES**

### **Esquadrias das Unidades Autônomas**

Portas, guarnições e batentes de madeira com acabamento em pintura. Caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática. Caixilhos dos dormitórios (exceto dormitório 3) com persiana de enrolar de alumínio. Terraços de serviço sem caixilho.

### **Esquadrias das Áreas Comuns**

Portas internas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em pintura.

Portas externas e caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática.

Portas internas dos subsolos de madeira com acabamento em pintura e com batente metálico, sem guarnição.

### **Vidros**

Vidros de fabricação nacional com espessura variável e compatível com o vão das janelas.

Nos caixilhos dos dormitórios e sala instalados vidros transparentes.

No caixilho dos banhos (onde aplicável) instalados vidros translúcidos.

### **Ferragens**

Ferragens da marca Arouca ou similar.

### **Fechaduras**

Fechaduras das unidades autônomas da marca Arouca ou similar.

### **Acabamento dos Hidrossanitários**

Marca Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

### **Louças e Aparelhos Sanitários das Unidades Autônomas**

Lavatório de embutir e bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar nos banhos da Torre Bahamas, exceto lavabo. Lavatório de semi-encaixe e bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar nos banhos da Torre Aruba, exceto lavabo.

No lavabo, instalada bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar e previstos pontos de água fria e esgoto para o lavatório (lavatório não fornecido).

No terraço de serviço/ área de serviço, tanque de louça branca marca Icasa, Celite ou similar.

### **Louças e Aparelhos Sanitários das Áreas Comuns**

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, lavatórios de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

Demais sanitários com lavatórios de louça suspensos ou com coluna e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

### **Tampas das Pias e Bancadas das Unidades Autônomas**

Na cozinha das unidades autônomas, instalada bancada de granito preto São Gabriel ou similar com frontão de 7cm de altura e cuba de aço inox. No terraço coberto, instalada bancada de granito preto São Gabriel com cuba de aço inox com frontão de 7cm de altura.

Nos banhos (exceto lavabo), instalada bancada de mármore industrializado branco prime ou similar com frontão de 7cm de altura e lavatório de louça de embutir ou semi-encaixe.

Não será fornecida ou instalada bancada para lavabo.

### **Tampas das Pias e Bancadas das Áreas Comuns**

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, instaladas bancadas de granito ou mármore com lavatório de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe.

Na churrasqueira da quadra, no espaço família, na copa do salão de festas gourmet, do salão de festas e do coworking instaladas bancadas de granito preto São Gabriel, com cuba de aço

inox. Na copa de funcionários e da brinquedoteca instalada bancada de granito cinza ou similar, com cuba de aço inox.

### **Churrasqueira nos Terraços**

Instalada churrasqueira nos terraços das unidades autônomas com coifa tronco-piramidal aparente em chapas de aço inox. Parede do fundo e uma das laterais revestidas com cerâmica, conforme especificação da fachada. Segunda lateral com fechamento em vidro.

### **Exaustão Mecânica (Lavabos e Banhos dos apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 da Torre Bahamas)**

Instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica nos lavabos dos apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 das Torres Aruba e Bahamas e nos banhos dos apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 da Torre Bahamas

### **Aproveitamento da Água da Chuva**

Instalado um sistema de captação da água da chuva para o aproveitamento para lavagem e rega de plantas dos jardins. As torneiras que fornecem essa água são diferenciadas e identificadas.

### **Sensores de presença**

Instalados sensores de presença para acionamento da iluminação nas escadas e halls dos elevadores.

### **Instalações Prediais**

Sistemas de instalações executados conforme projetos específicos, posturas municipais e das concessionárias de serviço público.

Tubulações executadas em:

- a) Água Fria
  - Prumadas - PVC
  - Ramais de distribuição sistema misto - PVC, CPVC, PEX ou PPR
  - Barrilete - cobre ou PPR até os registros
- b) Água Quente
  - cobre, PEX, PPR ou CPVC
- c) Tubulações de Recalque
  - cobre, PPR, CPVC, PVC classe 20 ou aço carbono galvanizado ou preto
- d) Rede de Combate a Incêndio
  - ferro galvanizado/cobre/aço carbono galvanizado ou preto
- e) Esgoto Sanitário e de Serviço
  - PVC
- f) Gás
  - cobre, aço carbono galvanizado ou preto ou tubo multicamadas com alma de alumínio
- g) Energia Elétrica
  - PVC flexível / PVC corrugado
- h) Sistema de Para-raios
  - Descidas – aço galvanizado
  - Captores – cordoalha de cobre ou barra chata de alumínio
  - Aterramento e Periferia – cobre ou alumínio

- i) Antenas Coletivas de TV
  - PVC flexível / PVC corrugado
- j) Interfones
  - PVC flexível / PVC corrugado
- k) Telefones
  - PVC flexível / PVC corrugado

### **Telefonia**

Instaladas as tubulações, caixas e fiação telefônica interna ao apartamento, conforme as normas da ABNT e da concessionária. Cabos e fiação externos ao apartamento não entregues pela construtora.

Previstos pontos para conexão de aparelho telefônico tanto nos dormitórios quanto na sala e cozinha dos apartamentos tipo.

### **Antena Coletiva de TV**

Instalados equipamentos da marca Thevear, Wadt ou similar.

Instalada tubulação para antena coletiva para canais abertos, sendo possível a instalação de TV a Cabo pelo condomínio pela mesma prumada e utilizando o cabeamento interno entregue pela construtora para alimentação dos pontos da unidade.

### **Interfonia**

Instalado sistema de interfones com central na portaria, marca Maxcom / Intelbras ou similar, e ramais de comunicação nos seguintes locais:

- a) cozinhas dos apartamentos;
- b) apartamento do zelador;
- c) salão de festas gourmet / copa do salão de festas/ brinquedoteca/ salão de jogos / descanso da sauna/ sala de massagem/ fitness/ coworking/ sala de estudos/ espaço família/ churrasqueira da quadra / copa de funcionários;
- d) casa de máquinas e barrilete;
- e) garagens;
- f) interior dos elevadores.

### **Pontos para Instalação de Equipamentos Residenciais**

Cada apartamento tipo possui um ponto de conexão de:

- a) antena coletiva de TV na sala, dormitórios e terraço;
- b) campainha sonora;
- c) tomadas de uso geral de 127V na cozinha e terraço de serviço/ área de serviço próprias para ligação de refrigerador, ignitor de fogão, depurador, micro-ondas, lavadora de roupas, ferro elétrico e outros;
- d) tomadas de uso específico na cozinha e terraço de serviço/ área de serviço próprias para ligação de máquina de lavar louças, ignitor para forno a gás e secadora roupas (220V);
- e) previsão para instalação de desembaçador de espelho e toalheiro térmico nos banheiros (exceto lavabo)
- f) previsão para instalação de automação de acionamento das persianas dos dormitórios (exceto dormitório 3)
- g) ponto de gás para fogão na cozinha;
- h) ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar louça na cozinha;
- i) ponto de água fria para o filtro na cozinha;

- j) ponto de água fria para o refrigerador sob a bancada da cozinha;
- k) pontos de água quente e fria na pia da cozinha;
- l) ponto de água fria para a pia do terraço;
- m) pontos de água quente e fria para ducha dos banhos;
- n) pontos de água quente e fria nos lavatórios dos banhos, exceto lavabo;
- o) ponto de água fria para lavatório do lavabo;
- p) ponto de água fria para abastecimento das bacias nos banhos;
- q) pontos de água fria e de esgoto para máquina de lavar roupas no terraço de serviço/ área de serviço;
- r) ponto de água fria e de esgoto para tanque no terraço de serviço/ área de serviço;
- s) pontos de gás, de água fria e tomada para ignitor de aquecedor de passagem no terraço de serviço/ área de serviço, com alimentação para os banhos (exceto lavabo) e pia da cozinha;
- t) ponto de dreno para ar-condicionado nos dormitórios e sala;
- u) previsão para alimentação de condensadora para ar-condicionado no terraço de serviço dos apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 das Torres Aruba e Bahamas;
- v) previsão para alimentação de condensadora para ar-condicionado no terraço coberto dos apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 da Torre Bahamas;
- w) tomada de uso geral de 127V no terraço coberto e demais ambientes do apartamento conforme prescrição da NBR 5410.

### **Tomadas e Interruptores**

Interruptores e tomadas Alumbra, Siemens ou similar.

### **Previsão para Ar-condicionado**

Prevista infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo multi-split com potência de até 4.5 kVA para os apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 das Torres Aruba e Bahamas e de até 3.5kVA para os apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 da Torre Bahamas: instalação elétrica do quadro de força até o local previsto para a condensadora e dreno para evaporadoras nos dormitórios e na sala. Equipamentos, tubulação frigorígena, sancas e enchimentos a cargo do proprietário.

### **Energia Solar**

Empreendimento equipado com sistema solar para pré-aquecimento de água, atendendo ao decreto 49.148 que dispõe sobre o assunto.

### **Sistema de Alimentação de Gás**

Fornecido diretamente pela concessionária (gás de rua), com alimentação e previsão de medição individual. Medidores individuais não entregues pela construtora.

### **Medição Individual de Água Fria e Quente**

Edifício entregue com medidores individuais de água fria e quente, com infraestrutura para medição remota a ser contratada pelo condomínio. A aquisição dos equipamentos, software, hardware, fiação e serviço de instalação para a medição remota serão a cargo do condomínio.

### **Carregamento Veicular Elétrico**

Empreendimento entregue com previsão para instalação de sistema com controle de demanda para potência máxima simultânea de 44kVA. Contratação de empresa especializada para

gestão da recarga e medição individualizada do consumo, aquisição dos equipamentos, software, hardware, infraestrutura, fiação e serviço de instalação serão a cargo do condomínio.

### **Luminárias das Áreas Comuns**

Instaladas luminárias com lâmpadas LED nas áreas comuns do condomínio, em locais determinados pelo projeto, tais como: hall de entrada, salão de festas gourmet, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, descanso da sauna, sala de massagem, fitness, coworking, sala de reunião, sala de estudos, espaço família, churrasqueira da quadra, sanitários, escadaria, hall dos elevadores, portaria e áreas externas.

### **Elevadores**

Instalados oito elevadores fabricados pela Atlas Schindler, Otis ou similar, sendo três na Torre Aruba, quatro na Torre Bahamas e um no bloco de aceso.

### **Gerador**

No caso de falta de energia, garante o funcionamento do elevador de serviço, bombas de recalque, dos portões de entrada e iluminação parcial nos halls, escadaria, térreo e subsolos.

### **08. FACHADA**

Fachada executada de acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo, com pintura texturizada ou textura acrílica.

### **09. PADRONAGENS USADAS NO CONDOMÍNIO**

Padronagens definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo-se utilizar elementos decorativos ou uma só cor.

### **10. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

Todos os materiais aplicados são de qualidade reconhecida pelo mercado da construção civil.

## **II. OPCIONAIS - ADQUIRIDOS MEDIANTE PAGAMENTO DE VALOR ADICIONAL, SOMENTE PARA OS COMPRADORES QUE ADQUIRIRAM O ITEM, CONFORME TABELA DE VENDAS E DESDE QUE ESTEJA DEVIDAMENTE DESCRITO NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ASSINADO PELAS PARTES**

### **1. Depósito Privativo (Subsolos) - Opcional**

Piso de concreto desempenado e paredes pintadas a cal.

Portas de madeira com ventilação, acabamento em pintura e batente metálico.

Em alguns depósitos poderá haver desvios e/ou passagens de tubulações no teto, com pé-direito livre não inferior a 2.30m.

Atenção: Os depósitos privativos estão localizados nos subsolos, ambientes sem insolação e com pouca ventilação. Estes depósitos, que passam quase todo o tempo fechados, tendem a criar condições para proliferação de fungos que causam o bolor. Desta forma, não é aconselhável a guarda de objetos compostos de materiais que absorvam umidade como papéis, madeira porosa, tecidos, couro etc.



### III. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter uma melhor qualidade em aspectos de funcionalidade e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais indicados neste memorial tornarem-se de difícil aquisição no mercado.
2. As ligações e despesas determinadas pelas concessionárias e previamente previstas nos projetos aprovados são realizadas pela Construtora.
3. Não estão incluídas nestas especificações, no orçamento da obra e, conseqüentemente, no preço de venda, as ligações de energia elétrica e de quaisquer outras despesas determinadas pelas concessionárias públicas nas **unidades autônomas**, assim como não estão incluídos também armários e gabinetes em geral, móveis, painéis, estantes, prateleiras, bancada do fogão, bancada/ lavatório e metais do lavabo, aparelhos eletrodomésticos, aparelhos de ar-condicionado, boxes, espelhos, duchas, acessórios sanitários, revestimento dos pisos e rodapés da sala, lavabo e dos dormitórios, fechamento de vidro dos terraços, luminárias, abajures, arandelas, quadros, objetos decorativos ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.
4. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criadas sancas/molduras para a passagem dessas tubulações.
5. As caixas de passagem no teto que alimentam os pontos elétricos das paredes da planta tipo eliminadas em algumas das opções de planta serão mantidas e fechadas com tampa cega.
6. Os elementos decorativos, móveis e demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando inclusos nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.
7. No piso de concreto desempenado das unidades privativas, o nivelamento da laje admite uma eventual depressão ou protuberância de até 3 mm observados em relação à uma régua com 2m de comprimento, conforme a NBR 15.575. Caso acabamento selecionado para a instalação sobre o piso entregue exija um padrão de nivelamento superior ao estabelecido, cabe ao proprietário providenciar a devida regularização dentro do padrão necessário através da execução de um contrapiso.
8. Nos pisos da cozinha, terraço de serviço/ área de serviço, lavabo e banheiros (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não permitir que a água do banho forme uma lâmina d'água sobre o piso do banheiro, que não é classificado como área molhada, como o box, mas sim como área molhável, recomenda-se a instalação do fechamento do box antes da utilização do chuveiro.
9. As ilustrações – inclusive com sugestões de acabamentos – constantes das peças promocionais são “ilustrações artísticas” ou “sugestões de decoração” que não fazem parte do memorial descritivo nem das especificações do Empreendimento.
10. As cores representadas no material publicitário estão sujeitas a variações de tonalidade.
11. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Implantação do paisagismo é realizada com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do porte adulto sugerido nas ilustrações artísticas.