

J O A Q U I M

**RUA JOAQUIM FLORIANO, 1125  
ITAIM BIBI – SÃO PAULO/SP**

S E Q U O I A

**yuny**  
Incorporadora

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

## **A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS**

### **Arquitetura**

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório Perkins & Will.  
O projeto é composto por torre única de uso exclusivo residencial.

### **Paisagismo**

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado por Rodrigo Paoliello, e abrange as áreas verdes e as áreas externas do empreendimento.

### **Interiores**

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Perkins & Will.  
As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas.

### **Acessos**

As entradas social, de serviço e de veículos estarão localizadas na Rua Joaquim Floriano, 1125.  
O empreendimento contará com portaria blindada e sistema de controle nos acessos social e de serviço.

### **Pavimento Térreo**

Este pavimento é composto pelos ambientes: Portaria Blindada, Sala Delivery, Sala de Administração, Lobby, Salão de Festas com Jardim Externo, Churrasqueira, Copa Gourmet, Brinquedoteca com Fraldário, Academia, Sala de Massagem, Sauna Seca, Ducha, Área de Descanso, Solarium, Piscina Descoberta com raia de 25 metros e Hidromassagem, além de Lavabos e Sanitários PCD.

No perímetro do empreendimento serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico, além da Câmara Transformadora e Centro de Medição.

### **1º Pavimento**

Neste pavimento estarão localizadas as 2 unidades Garden e áreas técnicas do empreendimento conforme projeto específico.

### **Garagens**

O empreendimento possuirá estacionamento coberto para os veículos das unidades autônomas.

As vagas estarão distribuídas do 1º ao 4º subsolo, serão dimensionadas de acordo com a legislação vigente, com as devidas áreas de manobra e acomodação e com previsão de infraestrutura para futura instalação de equipamento de recarga para veículos elétricos. O equipamento deverá possuir função para medição individualizada e sua aquisição e instalação serão às expensas do proprietário. A previsão será de 01 (um) ponto por apartamento.

As vagas para motos estarão distribuídas nos subsolos e a vaga PCD (pessoas com deficiência) estará localizada no 2º subsolo.

Serão entregues 02 bicicletários, localizados no 3º e 4º subsolos.

Nos subsolos ainda estarão localizadas as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como: Reservatórios, Pressurização, Casa de Máquinas, Sala de Transferência, Medidores, Gerador, Depósito Comum para uso do Condomínio, 02 Vestiários de Funcionários, sendo 01 PCD (para pessoas com deficiência), Copa de Funcionários, Depósito de Lixo, DG (distribuição geral) e DML (depósito de material de limpeza).

Os halls dos elevadores, as circulações e vagas das garagens terão projeto de Comunicação Visual.

### **Ático e Cobertura**

No Ático estarão localizados os reservatórios e a central de aquecimento, e na Cobertura serão instalados os coletores solares.

### **Elevadores**

O empreendimento será provido de 3 elevadores, sendo 2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço. Os elevadores sociais atenderão todos os andares e terão controle de acesso. O elevador de serviço atenderá todos os andares, exceto o pavimento do duplex superior. Os elevadores poderão ser das marcas *Atlas Schindler*, *Thyssen-Krupp*, *Otis*, *Hyundai*, ou outra de desempenho equivalente.

### **Esquadrias de Madeira**

As portas das unidades, bem como os batentes e guarnições, serão em madeira, com acabamento em pintura, podendo ser de marcas como *Pormade*, *Sincol* ou outra de desempenho equivalente. As portas das áreas comuns sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

### **Ferragens**

As portas do hall social das unidades autônomas serão entregues com maçanetas ou puxadores, podendo ser de marcas como *Pado*, *La Fonte*, *Papaiz*, *Arouca*, ou outra de desempenho equivalente.

As portas do hall de serviço das unidades autônomas serão entregues com fechadura digital, podendo ser de marcas como *DLOCK*, *Assa Abloy*, *Samsung*, *Papaiz* ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns seguirão projeto de Arquitetura e/ou Decoração, e serão entregues com maçanetas ou puxadores, podendo ser de marcas como *Pado*, *La Fonte*, *Papaiz*, *Arouca*, ou outra de desempenho equivalente.

### **Esquadrias de Alumínio**

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática com vidro incolor, conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

### **Esquadrias de Ferro**

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

### **Louças**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Celite*, *Incepa*, *Roca*, *Ideal Standard*, ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns, conforme projeto de decoração.

### **Metais**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Docol*, *Fabrimar*, *Lorenzetti* ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

### **Bancadas**

As bancadas serão em mármore, granito, porcelanato, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça, cuba de inox ou cuba esculpida, conforme projeto de arquitetura e podem variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

### **Vedações (paredes)**

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado (drywall), blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmico e/ou bloco de concreto celular.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmicos e/ou Light Steel Frame (LSF).

### **Fachada**

A fachada seguirá o projeto arquitetônico da Perkins & Will e receberá massa texturizada pintada ou outro revestimento atendendo ao conceito do projeto e terá elementos decorativos como brises, requadros, jardins verticais, jardineiras, entre outros.

Os brises poderão ser de alumínio, laminado de alta pressão, madeira ecológica ou outro de desempenho equivalente.

## **B. INSTALAÇÕES PREDIAIS**

### **Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações**

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos e/ou carenagens para passagem das instalações sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – Dry Wall, em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos, com ou sem enchimento, carenagem plástica ou placa cimentícia.

### **Equipamentos de Combate a Incêndio**

Serão instalados de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Haverá escada de emergência pressurizada com módulo de referência para pessoas com deficiência. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência.

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros

### **Instalações Hidráulicas**

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC, ou PPR. Para as redes de água quente, serão utilizados Cobre, PEX, CPVC ou PPR.

A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre, aço, multicamada ou outro material constante no regulamento de instalações prediais (RIP) da Comgás.

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas do projeto de instalações hidráulicas.

As jardineiras das unidades autônomas e os jardins verticais das áreas comuns serão entregues com sistema de irrigação automática, e será responsabilidade do condomínio a operação e manutenção do sistema.

### **Instalações Elétricas**

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os quadros de distribuição terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com dispositivo de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, e devidamente aprovada no órgão competente.

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Pial Legrand*, *Alumbra*, *Siemens*, ou outra de desempenho equivalente.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício, e nos terraços das unidades autônomas, serão utilizadas luminárias adequadas especificadas em projeto.

As luminárias das áreas externas seguirão projeto específico de luminotécnica.

### **Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos**

O acesso de veículos possuirá clausura e contará com portões automatizados.

Os acessos serão entregues com a infraestrutura necessária para o futuro monitoramento e segurança do condomínio, e será executada conforme consultoria de empresa especializada. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

Estará sob a responsabilidade do Condomínio a contratação de empresa de segurança especializada para instalação dos equipamentos e monitoramento destes acessos.

As áreas comuns serão entregues com sistema de controle de acesso nos seguintes ambientes do térreo: portão de entrada de pedestres social e de serviço, 01 (uma) porta da entrada social que dará acesso ao Lobby, 02 (duas) portas da circulação social interna, 01 (uma) porta da clausura de serviço que dará acesso à área interna do condomínio, e 01 (uma) porta da brinquedoteca, localizada na circulação secundária, atrás dos elevadores sociais.

### **Sinal de Programação de TV**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme projeto específico, para futura instalação, por parte de concessionária, do sinal para o sistema de TV a cabo, cujas despesas correrão por conta de cada condômino. Não haverá sistema de antena coletiva.

### **Sistema de Comunicação Interna**

Será entregue sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

Será instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna por unidade autônoma, de acordo com o projeto de instalações.

### **Telefonia Externa**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), conforme projeto específico de acordo com a tipologia de cada planta.

As linhas telefônicas deverão ser adquiridas pelos proprietários junto à concessionária local, após a entrega do empreendimento.

### **Internet**

As áreas de lazer serão entregues com infraestrutura de internet para wireless (tubulação seca) contemplando a previsão para replicadores de sinal, ficando sob a responsabilidade do condomínio a contratação do provedor e serviço de internet, conforme disponibilidade de cobertura na região.

### **Sonorização**

O salão de festas e a sala de massagem serão entregues com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de sonorização, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, após entrega do empreendimento.

### **Grupo Moto Gerador**

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá as áreas comuns do empreendimento e as unidades autônomas, exceto as tomadas para os carregadores dos carros elétricos.

### **Sistema de Exaustão e Pressurização**

Será entregue o sistema de exaustão exigido por legislação para atendimento aos lavabos e banhos sem ventilação direta e permanente das unidades autônomas e/ou das áreas comuns, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente aprovado no órgão competente.

### **Medição de Água**

O empreendimento será provido de hidrômetro principal, instalado pela concessionária no ramal de alimentação, cuja função é medir toda a água fornecida ao condomínio.

Será entregue sistema, bem como os medidores para medição eletrônica individual remota de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma.

### **Medição de Gás**

O condomínio será entregue com sistema para medição eletrônica remota, destinado a medir o consumo do ponto de fogão das unidades autônomas.

### **Piscina e Hidromassagem**

O empreendimento possuirá no térreo:

01 (uma) piscina descoberta adulto com raia de 25 metros, sem sistema de aquecimento;

01 (uma) hidromassagem, com sistema de aquecimento.

A área da piscina e hidromassagem será entregue com porta com controle de acesso e previsão de infraestrutura (tubulação seca) para futuro monitoramento, ficando a critério e responsabilidade do Condomínio a instalação da fiação e equipamento.

### **Sistema de Aquecimento**

O empreendimento terá abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central e atenderá as unidades autônomas nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiros e lavatórios dos banhos (com exceção do lavabo).

O sistema de aquecimento solar, responsável em atender as unidades autônomas, será entregue conforme legislação vigente na aprovação do projeto.

**Sistema de Ar-Condicionado**

As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura completa para sistema de ar-condicionado tipo VRF, que compreende a instalação elétrica, dreno e rede frigorígena, de acordo com projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: sala, suítes e terraço social coberto.

Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: Portaria, Sala de Delivery, Sala de Administração, Salão de Festas, Sala de Massagem, Academia e Brinquedoteca.

**Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas**

Será executado obedecendo às especificações técnicas do Projeto de Acústica e atendendo os parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do empreendimento.

O contrapiso dos dormitórios e sala será entregue com tratamento acústico e os caixilhos dos dormitórios possuirão desempenho acústico.

## C. UNIDADES AUTÔNOMAS

### C1. UNIDADES GARDENS E TIPO RESIDENCIAIS - FINAIS 01 E 02 (1º AO 23º PAVIMENTO)

#### 1. HALL SOCIAL

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Soleira:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

#### 2. SALA, DORMITÓRIO, CIRCULAÇÃO E ROUPARIA\*

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira / Baguete:	Mármore, Granito, Quartzo e/ou outras pedras *Rouparia existente apenas nas unidades Final 02.

#### 3. COZINHA

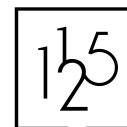
Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop à gás, forno elétrico, coifa e máquina de lavar louças. Pontos de hidráulica para cuba, misturador, máquina de lavar louças e água para refrigerador. *Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

#### 4. LAVABO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

#### 5. BANHO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes



J O A Q U I M

Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Tento:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

## 6. TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Louças:	Tanque em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Pedra
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro ou alumínio, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Ponto / Equipamento:	Pontos para máquina de lavar, de secar** e condensadora do ar-condicionado *Aquisição e instalação às expensas do proprietário; **Máquina de secar apenas nas unidades Final 02.

## 7. TERRAÇO COBERTO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Soleira/ Baguete:	Pedra
Guarda-Corpo:	Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico

## 8. TERRAÇO DESCOBERTO (APENAS UNIDADES GARDENS, LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO)

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Soleira/ Baguete:	Granito
Guarda-Corpo:	Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Ponto / Equipamento:	Ponto para ofurô *Previsão de infraestrutura para futura aquisição e instalação às expensas do proprietário.



## **C2. UNIDADES DUPLEX RESIDENCIAIS - FINAIS 01 E 02 (24° E 25° PAVIMENTOS)**

### **PAVIMENTO INFERIOR**

#### **1. HALL SOCIAL**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

#### **2. SALA, DORMITÓRIO, CIRCULAÇÃO E ROUPARIA\***

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira / Baguete:	Mármore, Granito, Quartzo e/ou outras pedras <i>*Rouparia existente apenas nas unidades Final 02.</i>

#### **3. CIRCULAÇÃO (UNIDADE FINAL 01)**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*

#### **4. COZINHA (UNIDADE FINAL 02)**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop à gás, forno elétrico, coifa e máquina de lavar louças. Pontos de hidráulica para cuba, misturador, máquina de lavar louças e água para refrigerador. <i>*Aquisição e instalação às expensas do proprietário.</i>

#### **5. LAVABO**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

## 6. BANHO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore, Quartzito ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Mármore, Quartzito ou outra pedra equivalente

## 7. TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Louças:	Tanque em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro ou alumínio, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Ponto / Equipamento:	Pontos para máquina de lavar, de secar** e condensadora do ar-condicionado *Aquisição e instalação às expensas do proprietário; **Ponto para máquina de secar roupas apenas nas unidades Final 02.

## 8. TERRAÇO COBERTO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Soleira/ Baguete:	Granito
Escada:	Escada de concreto ou estrutura metálica preparada para futura instalação de revestimento às expensas do proprietário, e com guarda corpo conforme projeto específico
Guarda-Corpo:	Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico

## PAVIMENTO SUPERIOR

### 9. HALL SOCIAL E SALA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira / Baguete:	Mármore, Granito, Quartzito e/ou outras pedras

## 10. COZINHA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop à gás, forno elétrico, coifa e máquina de lavar louças.
	Pontos de hidráulica para cuba, misturador, máquina de lavar louças e água para refrigerador.
	*Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

## 11. LAVABO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Mármore, Quartzo ou outra pedra equivalente

## 12. TERRAÇO COBERTO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Soleira/ Baguete:	Granito
Guarda-Corpo:	Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico

## 13. TERRAÇO DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Soleira/ Baguete:	Granito
Guarda-Corpo:	Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
Capa:	Em massa ou pedra
Bancada:	Granito, Quartzo ou outra pedra equivalente
Cuba:	Cuba em aço inox ( <i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para cozinha ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Ponto para churrasqueira à gás e ofurô*
	*Previsão de infraestrutura para futura aquisição e instalação às expensas do proprietário.

## **D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS**

### **GERAL**

#### **1. HALL E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO DOS ELEVADORES**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira:	Granito
Batente elevador:	Granito

#### **2. WC DE SERVIÇO (1º AO 24º PAVIMENTO)**

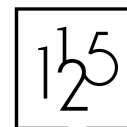
Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório ( <i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Chuveiro:	Chuveiro de parede elétrico ( <i>Lorenzetti, Hydra</i> ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Granito

#### **3. ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso:	Cimentado ou pintado;
Rodapé:	Ardósia, cimentado ou pintado
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura texturizada sobre concreto
Baguete:	Granito

### **E. OBSERVAÇÕES**

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Se houver unificação de unidades autônomas, o proprietário ficará responsável por toda e qualquer alteração no sistema de instalações, inclusive na unificação das medições de energia, água e gás;
3. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora poderá substituir os equipamentos e/ ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição, ou que se tornarem inacessíveis, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários, desde que seja mantido desempenho equivalente. As áreas comuns poderão sofrer alterações ditadas pela melhor solução técnica e/ou estética;
4. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Construtora / Incorporadora;



J O A Q U I M

5. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;
6. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à execução do empreendimento, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
7. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento;
8. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, carpetes, mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, utensílios de cozinha e churrasqueira, quadros de aviso, quadros de chaves e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;
9. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Construtora / Incorporadora;
10. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;
11. A Construtora /Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;
12. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratar de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
13. Ainda, a exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos da academia poderão ser substituídos por outros com desempenho similar ou de melhor qualidade em relação à marca Life Fitness divulgada na campanha publicitária do empreendimento.