

arbórea ITAIM

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

1. DESCRIÇÃO GERAL

O Condomínio será composto por 1 torre de 26 pavimentos tipos com 1 apartamento por andar, mais 1 apartamento maison e 1 apartamento cobertura.

Os pavimentos estão distribuídos da seguinte forma:

- 3 pavimentos de garagem
- Térreo;
- Mezanino;
- 1 apartamento maison;
- 26 pavimentos tipo;
- 1 apartamento cobertura;
- Ático.

O acesso principal ao condomínio dar-se-á através de portaria situada na Avenida Cidade Jardim, bairro Itaim Bibi, a qual será responsável pelo controle de fluxo de entrada e saída de pedestres e veículos. E com acesso secundário de veículos através da Rua Jacurici.

Os apartamentos serão de 4 suítes com 4 vagas de garagem para as unidades tipo, 6 vagas de garagem para as unidades Maison e 8 vagas de garagem para a cobertura. O condomínio contará ainda com 16 vagas para visitantes, 2 vagas para portadores de necessidades especiais, 1 vaga para carga ~~Le~~ descarga e uma vaga box para lavagem de veículos.

2. PROJETO DE ARQUITETURA

O Projeto foi desenvolvido por Pablo Slemenson, arquiteto renomado, com projetos icônicos de alto padrão em São Paulo.

3. PAISAGISMO

O empreendimento será entregue com paisagismo pelo escritório Orsini Paisagismo, um dos maiores nomes do paisagismo no país. Desenvolveu inúmeros projetos de grande relevância, como o Instituto Inhotim.

4. DECORAÇÃO

O empreendimento será entregue com projeto de design de interiores nas áreas comuns assinadas por Lissoni & Partners. O arquiteto e designer italiano, reconhecido internacionalmente, possui escritórios em Milão e Nova Iorque, onde desenvolve projetos ao redor do mundo.

5. ÁREAS COMUNS

Ambientes entregues com decoração, conforme projeto de interiores:

- Lobby
- Hall Social e de Elevadores
- Piscina e Pool Kids coberta
- Sauna seca
- Sauna a Vapor
- Pilates
- Fitness
- Massagem
- Vestiários masculino e feminino
- Brinquedoteca
- Salão de Festas

- Quadra de Tênis
- Quadra de beach Tênis
- Ice Pool
- Espaço de Beleza
- Jacuzzi
- Sala Multifuncional

Ambientes entregues com decoração, conforme projeto de paisagismo:

- Jardim no Térreo e Mezanino

6. CONFIGURAÇÃO DAS UNIDADES PRIVATIVAS

6.1 Apartamentos Maison

- Living (Estar, Jantar e Home Theater)
- Lavabo
- Prataria
- Terraço social (Gourmet)
- Cozinha
- Despensa
- Dependência de Serviço
- WC de serviço
- Área de Serviço
- Rouparia
- Circulação íntima
- 3 Suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closet
- Área íntima
- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores
- Piscina
- Terraço técnico para ar-condicionado

6.2 Apartamentos Tipo

- Living (Estar, Jantar e Home Theater)
- Lavabo
- Prataria
- Terraço social (Gourmet)
- Cozinha
- Despensa
- Dependência de Serviço
- WC de serviço
- Área de Serviço
- Rouparia
- Circulação íntima
- 3 Suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closet
- Terraço suíte máster
- Sala íntima
- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores
- Terraço técnico para ar-condicionado

6.3 Apartamento Cobertura

- Living
- Terraço Gourmet
- 3 Lavabos

- Sala de Home Theater
- Sala de Jantar
- Sala de Almoço
- Adegas
- Sala de louças / prataria
- Sala de almoço
- Despensa
- Cozinha
- Dependência de Serviço com 2 dormitórios e estar
- WC de serviço
- Área de Serviço
- Galeria
- Rouparia
- Circulação íntima
- Academia
- Vestiário
- Piscina
- Sauna
- 3 Suítes
- 1 Suíte máster com banho Sr. e Sra. com closets
- Sala íntima
- Hall de serviço com 1 elevador
- Hall social com 2 elevadores
- Elevador privativo
- Monta carga
- Terraço técnico para equipamentos de ar-condicionado

7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

7.1 INFRAESTRUTURA

7.1.1 Trabalhos de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

7.1.2 Rede de energia e instalações elétricas

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local (Enel Distribuição São Paulo) que fornecerá energia em baixa tensão.

O condomínio vai contar com um gerador de conforto que atende aos elevadores, escadas, áreas comuns, administrativas, casa de bombas para os reservatórios, dispositivos do sistema de segurança, tomadas, iluminação e ar condicionado das unidades privativas.

Iluminação do estacionamento será por sensor de movimento, dividido por zonas, com comando de desligamento na portaria.

Será entregue 01 ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, junto às vagas de visitantes. A alimentação será feita por quadro da Administração. Esta ficará a cargo de controle pelo condomínio (uso de cartões de consumo).

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Infraestrutura (tubulação seca) para Home Theater para futura instalação pelo adquirente de sistema de sonorização e imagens.
- Tomada para coifa na cozinha com saída de ar (furo da coifa ou grelha) na fachada;
- Tomada para fogão elétrico na cozinha

- Tomada para forno elétrico na cozinha
- Tomada para triturador sob bancada na cozinha
- Tomada para Cooktop no Terraço
- Ponto elétrico para antiembaçante de espelhos e aquecedor de toalha nos banhos das suítes
- Previsão para aquecimento de piso nos banhos da suíte máster
- Tomadas USB
- Previsão de automatização das persianas de enrolar das janelas dos dormitórios
- Previsão de 01 ponto elétrico por conjunto de vagas de cada apartamento, para carregamento de carro elétrico.
- Serão entregues enfições na cozinha, área de serviço, dormitório de serviço, banheiro de serviço e banheiros e para as áreas sociais secas não será entregue enfição, apenas a infraestrutura para distribuição.

7.1.3 Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local (Sabesp) e distribuído por um sistema interno, com reservatórios, prumadas e ramais.

A rede de coleta de esgotos será interligada à rede pública de esgoto.

Será entregue sistema para instalação de medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

7.1.4 Água Filtrada

Haverá sistema de água filtrada coletiva junto à entrada de água da concessionária ou antes do reservatório de água inferior, o mesmo visa a eliminação das partículas sólidas da água fornecida, garantindo melhor funcionamento e maior vida útil das bombas e outros equipamentos.

7.1.5 Água

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

O condomínio contará com sistema de aquecimento da água por placas solares, atendendo os chuveiros dos vestiários do lazer.

As unidades privativas serão entregues com sistema de aquecimento central, como backup interligado ao sistema de aquecimento solar. A rede de distribuição interna de água quente abrange os pontos de chuveiro e lavatórios dos sanitários das suítes e a pia da cozinha.

Está prevista a medição individual de água para as unidades privativas, sendo o medidor a ser instalado a cargo do proprietário.

A piscina do lazer será entregue com aquecimento via trocador de calor à gás.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

7.1.6 Rede de gás

O condomínio será abastecido de gás combustível pela rede da concessionária local.

Nas unidades privativas, serão entregues um ponto de gás na cozinha e terraço gourmet, quando houver. Os tubos e conexões serão em pex multicamadas embutidas no contrapiso ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

Está prevista a medição individual de gás para as unidades privativas, sendo o medidor a ser instalado após solicitação do proprietário

7.1.7 Sinal de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, e (infraestrutura para tv aberta) recepção de sinais VHF/UHF (tubulação seca), com pontos distribuídos no apartamento maison, apartamentos-tipo e apartamento de cobertura.

7.1.8 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação para atender a portaria, áreas de vivência e unidades privativas.

7.1.9 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo a infraestrutura entregue nos seguintes locais:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio (motor);
- b) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos junto à Av Cidade Jardim e Rua Jacurici, com infraestrutura elétrica de automação e controle de acesso;
- c) Câmeras de segurança nos acessos de pedestres e veículos, rotas de fuga, elevadores e muro/gradil perimetral.
- d) Infraestrutura civil para ampliação do sistema de segurança interno (câmeras a cargo do condomínio);
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral;
- f) Guarita com vidro blindado e alvenaria em bloco de concreto.

7.1.10 Automação

Será executada passagens em vigas para a futura distribuição do sistema de automação a cargo do proprietário, exceto os pontos para a automação das persianas que será deixado caixas e tubulação seca embutida na laje.

O condomínio será dotado de sistema de automação predial BMS (Building Management System) para supervisão e controle dos principais sistemas do edifício.

O condomínio será entregue com infraestrutura para sonorização no salão de festas, fitness e pilates.

7.1.11 Acústica

As unidades privativas serão dotadas de manta acústica sob contrapiso dos dormitórios e caixilhos acústicos com propriedades atenuadoras de ruído, conforme projeto específico.

7.1.12 Ar Condicionado

Nas áreas comuns o sistema será entregue instalado no lobby, sala multifuncional, salão de festas, brinquedoteca, fitness, pilates, espaço de beleza, nas guaritas de controle de acesso de pedestres e veículos, sala de motoristas e sala de segurança/automação.

Nos apartamentos será entregue infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação do sistema de ar condicionado, a cargo do cliente.

7.1.13 Aspiração Central

Nas unidades autônomas será entregue infraestrutura (tubulação em pvc e tomadas) para futura instalação de sistema de aspiração central, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos necessários junto ao fornecedor, conforme projeto específico.

7.1.14 Elevadores

Serão instalados 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de serviço, com acesso às garagens, ao térreo e aos pavimentos andares-tipo, maison e cobertura. Além de elevador para retirada de lixo nos subsolos. Os elevadores serão entregues com partes em inox e com as cabinas sociais decoradas. Os elevadores sociais terão acesso por biometria ou cartão.

7.2 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

7.3 SUPERESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e submetidos aos ensaios tecnológicos de norma.

7.3.1 Alvenaria

As alvenarias, estruturais ou de vedação, serão em blocos de concreto ou cerâmico, sendo que as internas e os “shafts hidráulicos” poderão também ser feitos em painéis tipo “drywall”, conforme projeto.

7.4 ESQUADRIAS E FERRAGENS

7.4.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio conforme projeto específico. Os caixilhos das suítes terão persianas de enrolar incorporadas ao caixilho.

7.4.2 Portas e batentes

A porta de entrada social terá altura de $h=2,50m$, sem bandeira, com acabamento em madeira pintada, conforme projeto de arquitetura. Os batentes serão em madeira com acabamento em pintura. Não serão entregues as demais portas internas nas unidades autônomas.

A porta de entrada de serviço da unidade autônoma será entregue com blindagem A3, com acabamento em pintura.

Nas áreas comuns sociais, as portas seguirão conforme projeto de decoração. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicos com pintura conforme projeto de arquitetura.

7.4.3 Ferragens

As portas das áreas comuns serão instaladas com fechaduras e maçanetas em acabamento cromado, escovado, acetinado ou conforme projeto de Decoração. A porta de entrada social terá puxador em barra com acabamento cromado, escovado ou acetinado. As portas de shafts das áreas comuns serão em madeira com fechadura fecho toque articulado.

7.4.4 VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura a definir, dependendo do local de utilização, conforme projeto e norma técnica específicos.

7.4.5 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme projeto e norma técnica específicos.

8. ACABAMENTOS

8.1 SUBSOLOS

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ACESSO DE VEÍCULOS

Piso	Ladrilho hidráulico ou similar técnico
Teto	Descoberto
Parede	Conforme projeto de fachada

ESTACIONAMENTO

Piso	Pintura epóxi sobre piso de concreto ou sobre piso cimentado
Parede	Chapa metálica perfurada e pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

CLAUSURAS SOCIAL E SERVIÇO

Piso	Conforme projeto de arquitetura
Soleira	Conforme projeto de arquitetura
Rodapé	Conforme projeto de arquitetura
Parede	Fechamento conforme projeto da fachada
Teto	Conforme projeto da fachada

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Granito ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	3ºSS Até o primeiro pavimento tipo em Granilite ou equivalente, demais pavimentos em cimentado liso desempenado e pintura
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo conforme normas técnicas ABNT pintada em esmalte sintético

HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

HALL ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

SALA GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cimentado liso desempenado e pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Pintura Epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

DEPÓSITOS PRIVATIVOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura Epóxi
Teto	Pintura sobre laje
Soleira / baguete	Pedra, cerâmico ou equivalente técnico

BOX DE LAVAGEM

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura sobre laje
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Metais	Torneira de mesa bica alta
	Torneira de jardim

DEPÓSITO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Laje aparente

DML

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Laje aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira / baguete	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico até o teto
Teto	Laje aparente

VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS PNE (MASCULINO E FEMININO)

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira / baguete	Granito ou equivalente técnico
Metals	Torneira de mesa bica baixa

ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA) DE FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico somente na parede hidráulica, nas demais pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira/ baguete	Granito ou equivalente técnico
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Cuba	Cuba de aço inox ou similar
Metals	Torneira para cozinha de mesa

SALA DE MOTORISTAS E SALA DE SEGURANÇA / AUTOMAÇÃO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex sobre gesso
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

WC MOTORISTAS / SEGURANÇA / AUTOMAÇÃO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira / Baguete	Granito ou equivalente técnico
Bancada / louças	Granito ou equivalente técnico
Metals	Torneira de mesa bica baixa

BICICLETÁRIO

Piso	Conforme projeto de arquitetura
Rodapé	Conforme projeto de arquitetura
Parede	Conforme projeto de arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura

8.2 TÉRREO

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé	Cerâmico ou equivalente técnico
Soleira ou baguete	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje

PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro gesso

WC PORTARIA

Piso	Cerâmico ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Cerâmico ou equivalente técnico
Parede	Cerâmico ou equivalente técnico na parede hidráulica, demais paredes com pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	N/A
Cuba	Lavatório pequeno sem coluna
Metais	Torneira de mesa bica baixa

LOBBY E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SALÃO DE FESTAS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

WC MASC E FEM. FESTAS

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Soleira	Granito ou equivalente técnico
Rodapé	Granito ou equivalente técnico
Parede	Porcelanato ou equivalente técnico
Teto	Pintura sobre laje
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Cuba	Cuba de aço inox ou similar
Metais	Torneiras de mesa bica móvel

ACADEMIA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

WC PNE MASC. FEM. ACADEMIA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

PILATES

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SAUNA / SAUNA A VAPOR

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

MASSAGEM

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

ESPAÇO DE BELEZA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

JACUZZI

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

PISCINA / POOL KIDS

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

ICE POOL

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

8.3 MEZANINO

QUADRA DE TENIS

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Conforme projeto específico

QUADRA DE BEACH TENIS

Piso	Conforme projeto específico
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Conforme projeto específico

JARDIM

Piso	Conforme projeto de paisagismo
Parede	Conforme projeto fachada

LOBBY E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

BRINQUEDOTECA

Piso	Conforme projeto de decoração
Soleira	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

SALA MULTIFUNCIONAL

Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé / Soleira	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

WC PNE

Piso	Conforme projeto de arquitetura
Rodapé / Soleira	Conforme projeto de arquitetura
Parede	Conforme projeto de arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura
Bancada	Conforme projeto de arquitetura
Cuba	Conforme projeto de arquitetura

8.4 REVESTIMENTOS EXTERNOS - FACHADA

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

FACHADA

Paredes externas	Conforme projeto fachada
Pingadeira	Conforme projeto fachada
Pilar	Conforme projeto fachada

8.5 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES MAISON, TIPO E COBERTURA

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato ou equivalente técnico
Rodapé / Soleira	Soleira em Granito ou equivalente técnico Rodapé idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso	Cimentado liso com pintura
Parede	Pintura látex sobre gesso
Teto	Pintura sob laje

8.6 APARTAMENTO MAISON

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL SOCIAL

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso

Teto	Laje aparente
SALA (ESTAR / JANTAR / HOME THEATER)	
Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente
Bancada	Preparado para receber bancada
Louças	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Metais	N/A

TERRAÇO GOURMET

Piso	Contrapiso
Rodapé	N/A
Parede	Conforme Fachada
Teto	Área descoberta
Bancada	N/A
Metais	N/A
Piscina	Estrutura preparada para recebimento de revestimento
Guarda-corpo	Conforme projeto

CIRCULAÇÃO INTIMA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

ÁREA INTIMA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

WC SUITES

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

BANHOS SUÍTE MASTER

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A
Banheira	Infraestrutura para receber banheira (banho Sra.)
Aquecimento Piso	Previsão de infraestrutura para aquecimento

ROUPARIA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

DESPENSA / PRATARIA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Soleira	N/A
Parede	Emboço
Teto	Gesso liso
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Conforme Fachada
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto metálico

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa

DORMITÓRIO SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

8.7 APARTAMENTO TIPO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL SOCIAL

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

SALA (ESTAR / JANTAR / HOME TEATHER)

Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente
Bancada	Preparado para receber bancada
Louças	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Metais	N/A

TERRAÇO GOURMET

Piso	Contrapiso nivelado com a sala de estar
Parede	Conforme Fachada
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Metals	N/A
Churrasqueira	À carvão
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

CIRCULAÇÃO INTIMA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

ÁREA INTIMA

Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

GALERIA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

TERRAÇOS DORMITÓRIOS

Piso	Granito
Parede	Conforme Fachada
Teto	Conforme Fachada

ROUPARIA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

BANHOS

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metals	N/A

BANHOS SUÍTE MASTER

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metals	N/A
Banheira	Infraestrutura para receber banheira (banho Sra.)
Aquecimento Piso	Previsão de infraestrutura para aquecimento

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A

Bancada	N/A
Metals	N/A

DESPENSA / PRATARIA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Soleira	N/A
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Emboço
Teto	Gesso liso
Louças	N/A
Metals	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Conforme Fachada
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metals	Torneira para lavatório de mesa

DORMITÓRIO SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

8.8 APARTAMENTO COBERTURA

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

HALL SOCIAL

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

SALA (ESTAR / JANTAR / ALMOÇO/ HOME TEATHER)

Piso	Contrapiso
Caixilho	Caixilho em alumínio
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

LAVABO

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente
Bancada	Preparado para receber bancada
Louças	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Metals	N/A

TERRAÇO

Piso	Contrapiso nivelado com a sala de estar
Parede	Conforme Fachada
Teto	Laje aparente

Bancada	N/A
Metais	N/A
Churrasqueira	Ponto a gás
Guarda-corpo	Conforme projeto de caixilho

CIRCULAÇÃO INTIMA / CLOSET

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

SALA INTIMA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

TERRAÇOS DORMITÓRIOS

Piso	Granito
Parede	Conforme Fachada
Teto	Conforme Fachada

ROUPARIA / GALERIA

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

BANHOS SUÍTES

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A

BANHOS SUÍTE MASTER

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Bancada	N/A
Louças	N/A
Metais	N/A
Banheira	Infraestrutura para receber banheira (banho Sra.)
Aquecimento Piso	Previsão de infraestrutura para aquecimento

COZINHA

Piso	Contrapiso
Parede	Emboço
Teto	Laje aparente
Cuba	N/A
Bancada	N/A
Metais	N/A

ADEGA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

DESPENSA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso

Teto	Laje aparente
------	---------------

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso
Soleira	N/A
Parede	Emboço
Teto	Gesso liso
Louças	N/A
Metais	N/A

TERRAÇO TÉCNICO

Piso	Conforme Fachada
Parede	Conforme Fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Gradil	Conforme projeto metálico

WC SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Cerâmico ou similar técnico
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Louças	Lavatório sem coluna e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório de mesa

DORMITÓRIOS SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

ESTAR SERVIÇO

Piso	Cerâmico ou similar técnico
Rodapé	Cerâmico ou similar técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

ACADEMIA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

SAUNA

Piso	Contrapiso
Parede	Gesso liso
Teto	Laje aparente

TERRAÇO LAZER

Piso	Contrapiso
Rodapé	N/A
Parede	Conforme Fachada
Teto	Área descoberta
Bancada	N/A
Metais	N/A
Churrasqueira	Infraestrutura para churrasqueira
Piscina	Estrutura preparada para recebimento de revestimento
Guarda-corpo	Conforme projeto

ESCADA PRIVATIVA

Piso	Conforme projeto metálico
Rodapé	N/A
Parede	N/A
Teto	Laje aparente

8.10 ÁREAS TÉCNICAS DA COBERTURA (ÁTICO)

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ÁREAS TÉCNICAS / RESERVATÓRIOS

Piso	Pintura Epóxi
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Cimentado liso e pintura
Rodapé	Cimentado liso e pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo conforme normas técnicas ABNT pintada em esmalte sintético

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**9.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos (áreas privativas) constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés nos dormitórios e sala
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos e rede frigorígena de Ar Condicionado
- Revestimentos de qualquer espécie não especificados neste memorial

9.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade (critérios estéticos e de desempenho) dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e as áreas de lazer externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os contrapisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais contrapisos nivelados.

9.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

São Paulo, 28 de março de 2022.