

Edifício Lure Perdizes

Perdizes

Rua Havaí, 63

1-Localização e Aprovação

Os Edifícios serão construídos em terreno situado à Rua Havaí, 63, Perdizes, São Paulo, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo – Alvará de Aprovação de Edificação Nova 2019-19320-00 emitido em 30/11/2019 e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova 2019-19320-01 emitido em 04/11/2020.

2-Responsabilidade Técnica

Arquitetura:

Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo Ltda.

Paisagismo:

Beth Miyazaki Arquitetura Paisagística Ltda.

Interiores:

Debora Aguiar e Arquitetos Associados S/S Ltda.

Sondagens:

Engesolos Engenharia de Solos e Fundações S/A.

Fundações:

Clóvis Maia Engenharia de Fundações S/S Ltda.

Estrutura:

França & Associados Engenharia S/S Ltda.

Hidráulica:

J.C. Passerini Engenharia de Projetos Ltda.

Elétrica:

J.C. Passerini Engenharia de Projetos Ltda.

Acústica:

Environmental Solutions Consultoria S/S/ Ltda.

Térmico:

Inovatech Engenharia Ltda.

Lumínico:

Inovatech Engenharia Ltda.

Vedações:

Paula Vianna Projetos Técnicos – EIRELI

Aquecimento Solar:

BSA Engenharia Ltda.

Ar Condicionado:

BSA Engenharia Ltda.

Impermeabilização:

GP&D Consultoria e Projetos Ltda

3-Dimensões e Características da Obra

O Empreendimento terá 02 (duas) torres com 8 (oito) pavimentos de apartamentos, pavimento térreo, 03 (três) pavimentos de garagem, pavimento ático com barrilete, pavimento de casa de máquinas e caixa d'água. Terá 32 (trinta e dois) apartamentos por torre, 4 (quatro) apartamentos por pavimento.

- **3º Subsolo:** 50 (cinquenta) vagas para veículos de passageiro, 3 (três) vagas para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, 1 vaga para carregamento de veículo elétrico, 3 (três) vagas para motocicletas, bicicletário com capacidade para 17 (dezesete) bicicletas, parada de 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls e 1 (um) elevador de serviço para cada torre, escadarias, rampas para veículos, 21 (vinte e um) depósitos para guardar objetos, local para bomba de recalque de águas servidas e 2 (duas) caixas d'água com bombas de recalque e filtro.
- **2º Subsolo:** 52 (cinquenta e duas) vagas para veículos de passageiro, 1 (uma) vagas para idoso, 1 vaga para carregamento de veículo elétrico, 4 (quatro) vagas para motocicletas, bicicletário com capacidade para 31 (trinta e uma) bicicletas, parada de 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls e 1 (um) elevador de serviço para cada torre, escadarias, rampas para veículos, 20 (vinte) depósitos para guardar objetos e 1 (um) depósito de uso do condomínio, 2 (dois) vestiários sendo um masculino e um feminino para funcionários, copa para funcionários, quadra recreativa coberta com arquibancada e lavabo, pet place, área ajardinada, reservatório de reuso de águas pluviais, reservatório para escoamento de águas pluviais e entrada para veículos com portão duplo.
- **1º Subsolo:** 55 (cinquenta e cinco) vagas para veículos de passageiro, 1 (uma) vagas para idoso, 1 vaga para carregamento de veículo elétrico, 1 (uma) vaga para motocicleta, bicicletário com capacidade para 21 (vinte e uma) bicicletas, parada de 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls e 1 (um) elevador de serviço para cada torre, escadarias, rampas para veículos, 23 (vinte e três) depósitos para guardar objetos, casa de bombas piscina externa, casa de bombas piscina coberta, salas de medidores de energia elétrica individualizada por torre, sala para gerador, depósito para armazenamento de lixo orgânico, especial e recicláveis separadamente, abrigo destinado para coleta de lixo, entrada para veículos com portão duplo, abrigos para hidrômetro geral e regulador de gás e acesso para pedestre através de escadaria e elevador.
- **Térreo - Área Externa:** portaria com wc, circulação coberta entre as torres Havaí e Apinajés, churrasqueira e forno de pizza em área com pergolado, piscinas descobertas para

crianças e para adultos com solário, playground e área ajardinada e arborizada.

Área Interna: hall social distinto para os apartamentos finais 1 e 2 e para os apartamentos finais 3 e 4 de cada torre, circulação de serviço, parada de 2 (dois) elevadores sociais com seus respectivos halls e 1 (um) elevador de serviço para cada torre, escadarias, salão de estar e lazer com 2 (dois) lavabos e copa, salão gourmet com 2 (dois) lavabos, 1 (um) lavabo adequado para pessoas portadora de cadeira de rodas, sala de jogos, fitness com terraço, brinquedoteca, 2 (dois) lavabos, sauna seca, piscina coberta, vestiário masculino, vestiário feminino, vestiário adequado para pessoas portadora de cadeira de rodas, depósito e sala de apoio para uso do condomínio.

- **Pavimentos de Apartamentos:** As torres Havaí e Apinajés terão 4 (quatro) apartamentos por pavimento, parada de 2 (dois) elevadores sociais e 1 (um) elevador de serviço, escadaria, hall social distinto para os apartamentos finais 1 e 2 e para os apartamentos finais 3 e 4, hall de serviço, shafts com instalações elétricas, hidráulicas e gás, nicho com medidor individual de gás e nicho para instalação de medidores de água individuais (não fornecidos pela Construtora).
- **Ático e Cobertura:** As torres Havaí e Apinajés terão escadaria, shafts com instalações elétrica e hidráulicas, casa de bombas de incêndio, barrilete, 2 (duas) caixas d'água por torre, casa de máquinas dos elevadores, laje de cobertura impermeabilizada, local para os exaustores das churrasqueiras e local para coletores solares.

4-Terraplanagem

Serão executados os movimentos de terra necessários a atingir as cotas indicadas no projeto, para execução das fundações e pisos.

5-Construção

Será executada em conformidade com os projetos e obedecendo às disposições legais da Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP, Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Concessionárias: Enel, Comgás, Sabesp e Vivo.

6-Materiais

Todos os materiais serão de boa qualidade, fornecidos por empresas conceituadas no mercado, a fim de garantir a correta execução da obra, dentro das normas técnicas em vigor.

7-Estrutura

Em concreto armado reticulado composto por pilares, lajes e vigas, projetadas e calculadas por França & Associados Engenharia S/S Ltda, sob a responsabilidade do engenheiro civil Ricardo Leopoldo

e Silva França, para cargas, sobrecargas, taxas de trabalho e traços de concreto.

8-Alvenaria

Em bloco cerâmico ou concreto, projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas. Medidas internas face a face.

9-Instalação Hidráulica

- **Reservatórios de água** - De concreto armado, impermeabilizados, 2 (dois) no subsolo, 2 (dois) no ático da torre Havaí e 2 (dois) no ático da torre Apinajés, com capacidade determinada por projeto específico e conforme normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente da rua, fornecida pela Concessionária Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores através de conjunto de bombas. Será instalado filtro de água antes da entrada da água nos reservatórios do subsolo.
- **Água Fria** - Dos reservatórios superiores através do barrilete, a água será distribuída aos pavimentos por prumadas e derivações de PVC, PEX ou CPVC, determinada por projeto específico dentro das normas aplicáveis. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais no hall dos elevadores de cada pavimento de apartamentos, estes não serão fornecidos pela Construtora. O projeto contempla a previsão para instalação de ducha higiênica junto aos vasos sanitários dos banheiros das suítes, abastecidos exclusivamente por água fria.
- **Água Quente** - o sistema de aquecimento de água projetado para os apartamentos residenciais se dará através de aquecedor de passagem a gás individual. Os aquecedores de passagem não serão fornecidos pela construtora. O edifício possuirá sistema de apoio de aquecimento solar conforme decreto n.º 19.148 de 21 de janeiro de 2008 da Prefeitura Municipal de São Paulo. A distribuição de água quente será feita por tubos de CPVC, cobre, PPR ou PEX, conforme especificação do projeto. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais, estes não serão fornecidos pela Construtora. As piscinas não serão aquecidas.
- **Águas Pluviais** – serão captadas e conduzidas das coberturas, varandas sociais, e áreas externas do térreo até o reservatório de retenção de águas pluviais localizado no subsolo e destes até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP. Parte das águas captadas das coberturas serão conduzidas até o reservatório destinado ao reuso de águas. O condomínio poderá optar pelo reuso das águas nas torneiras de jardim localizadas no pavimento térreo e nas garagens. Haverá local previsto para instalação de kit de tratamento de água, estes não serão fornecidos pela Construtora.

- **Esgotos** - Conduzidos através de tubos de PVC até o subsolo e deste ligado à rede pública.
- **Sistema de Prevenção Contra Incêndio** - Obedecerá ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, que consiste de uma rede de tubos de cobre ou ferro fundido abastecida por uma reserva proveniente dos reservatórios de água superiores, que alimentará os pontos de hidrantes em cada pavimento, térreo e subsolos. Portas corta-fogo, extintores, luzes e sinalização de emergência constam também deste projeto.
- **Gás** - Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou PPR até os medidores individuais localizados no hall de serviço dos pavimentos de apartamento e daí será conduzido através de tubos multicamadas embutidos no contra piso até os pontos de consumo dos apartamentos, sendo, forno-fogão e aquecedor de passagem a gás.

10-Instalação Elétrica

- **Energia** - Da rede externa da ENEL a energia será conduzida por meio de cabos até os centros de medição no 1º subsolo, onde haverá local previsto para ser instalado, pela concessionária local, um medidor para cada apartamento e um para toda a área comum do edifício (elevadores, escadaria, salões, etc.)
- **Gerador** - Será instalado um gerador no 1º subsolo que alimentará o elevador de serviço de cada edifício, a iluminação do hall de serviço dos pavimentos, escadaria, pontos estratégicos no térreo e subsolos, portaria, bombas de recalque de água, poço de águas servidas e portões automáticos.
- **Luz** - Pontos de luz, tomadas e interruptores em quantidade adequada para atender às necessidades de energia e iluminação, de acordo com o projeto e normas técnicas brasileiras. Materiais: caixa de ferro estampado ou PVC, interruptores e tomadas de linhas modulares Alumbra, Siemens, Schneider, Piel ou equivalente. Será instalada 1 (uma) tomada USB no living e dormitórios. Serão instaladas luminárias no pavimento térreo, subsolos, escadaria, ático, hall dos elevadores dos pavimentos e varandas sociais dos apartamentos.
- **Condicionador de Ar**: De acordo com projeto específico, as unidades autônomas e a área comum serão entregues com infraestrutura composta por tubulação frigorígena, cabeamento elétrico, pontos de dreno, sancas e carenagens para instalação de sistema de ar condicionado. A Construtora não fornecerá nem instalará os equipamentos de ar condicionado (condensadora e evaporadoras).

Apartamentos edifício Havaí final 1 e 2: Tipo split-system, carga elétrica para 1 (uma) condensadora (máximo de 4,0Kw) a ser instalada na área de serviço e 5 (cinco) evaporadoras a serem instaladas nos 4 (quatro) dormitórios e sala.

Apartamentos edifício Havaí final 3 e 4: Tipo split-system, carga elétrica para 1 (uma) condensadora (máximo de 3,8Kw) a ser instalada na área de serviço e 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas nos 3 (três) dormitórios e sala.

Apartamentos edifício Apinajés final 1 e 2: Tipo split-system, carga elétrica para 1 (uma) condensadora (máximo de 4,0Kw) a ser instalada na área de serviço e 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas nos 3 (três) dormitórios e sala.

Apartamentos edifício Apinajés final 3 e 4: Tipo split-system, carga elétrica para 1 (uma) condensadora (máximo de 3,8Kw) a ser instalada na área de serviço e 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas nos 3 (três) dormitórios e sala.

Área Comum: Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo cassete no salão de estar e lazer, espaço gourmet, fitness, sala de jogos e brinquedoteca e sistema de ar condicionado tipo split-system na portaria e administração.

- **Campainha** - Botões de chamada ao lado das portas de entrada social de serviço de cada apartamento. As campainhas não serão fornecidas pela Construtora.
- **Telefone** - Pontos na sala, cozinha e dormitórios, de acordo com o projeto aprovado pela Concessionária Vivo. Serão executadas a rede primária (da via pública ao distribuidor geral) e secundária (do distribuidor geral ao primeiro ponto do apartamento) para o setor residencial.
- **Interfone** - Central na portaria e 1 (um) aparelho por apartamento, na cozinha. Também serão instalados aparelhos nos subsolos, pontos estratégicos no térreo e casa de máquinas dos elevadores.
- **Pontos para TV Coletiva Digital** - Haverá disponibilidade de pontos nos dormitórios, living e varanda social, com instalação de antena coletiva.
- **Pontos para TV por Assinatura ou Rede Interna** Será deixada tubulação seca com saídas junto aos pontos de TV coletiva e/ou telefone para instalação de TV por assinatura ou rede interna. Não serão instalados os terminais destes pontos pela Construtora.
- **Persianas dos Dormitórios** - Previsão para motorização das persianas dos dormitórios. A previsão consiste em tubulação seca permitindo futura alimentação elétrica. A Construtora não fornecerá e nem instalará os motores ou qualquer outro equipamento eletromecânico destas persianas.

- **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (raios):** Instalação conforme normas e projeto específico.

- **Carregamento de veículo elétrico:** Haverá 3 (três) vagas específicas para carregamento de veículos, sendo 1 (uma) em cada subsolo.

NOTA: Não há previsão de carga para instalação de máquinas e equipamentos que não constem do projeto aprovado pela Enel.

A aprovação na Enel refere-se exclusivamente a máquinas e equipamentos residenciais.

11-Elevadores

2 (dois) elevadores sociais e 1 (um) elevador de serviço em cada torre, marca Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp ou OTIS, com capacidade de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras. (1) um elevador de acessibilidade na entrada social do empreendimento de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras da marca Montele ou equivalente.

12-Pisos

- **3º Subsolo:** Cimentado liso na garagem, depósitos privativos, e sala de bombas de recalque e filtro dos reservatórios. Ardósia nas escadas de emergência das duas torres. Granito no hall dos elevadores das duas torres. Porcelanato no bicicletário. Ladrilho hidráulico na rampa de veículo.
- **2º Subsolo:** Cimentado liso na garagem e depósitos privativos e sala de bombas do reservatório de águas pluviais. Ardósia na escada de emergência das duas torres. Granito no hall dos elevadores das duas torres. Porcelanato no bicicletário, vestiários e copa de funcionário, lavabo e depósito de uso exclusivo do condomínio. Pintura de piso na quadra recreativa. Ladrilho hidráulico na rampa de veículo.
- **1º Subsolo:** Cimentado liso na garagem, depósitos privativos, depósito de uso do condomínio e sala do gerador. Ardósia na escada de emergência das duas torres. Granito no hall dos elevadores das duas torres. Porcelanato no bicicletário, sala dos medidores e salas de bombas das piscinas. Ladrilho hidráulico na rampa de veículo.
- **Térreo - Área Externa:** Porcelanato no solário das piscinas descobertas, no entorno da piscina coberta e na área da churrasqueira e forno de pizza. Porcelanato com detalhes em granito lavado na circulação externa. Piso emborrachado no playground. Piso em blocos intertravado nas calçadas externas, acesso de pedestres e acesso de veículos. **Área Interna:** Porcelanato nos halls sociais, no salão de estar e lazer e respectivos lavabos e copa, no espaço gourmet e respectivos

lavabos, nas circulações e halls de serviço, nos lavabos de uso geral, na administração, na sauna seca, nos vestiários, no depósito e na portaria e respectivo lavabo. Piso vinílico no fitness, sala de jogos e brinquedoteca.

- **Hall dos Elevadores e Escadaria Andar Tipo Torre Havai e Apinajés:** Porcelanato nos halls dos elevadores sociais e nos halls dos elevadores de serviços. Ardósia nas escadas de emergência das duas torres.
- **Apartamentos Torre Havai e Apinajés:** Porcelanato na varanda social e lavabo, com rodapé em porcelanato. Porcelanato nas cozinhas, nos banheiros, na área de serviço e na dependência de serviço (conforme opção de planta). Contrapiso para porcelanato, carpete ou piso laminado nos dormitórios, living, home-office (conforme opção de planta) e circulação íntima. Os pisos dos banheiros (fora dos boxes de chuveiros), do lavabo, da varanda social e da área de serviço não terão caimento para os respectivos ralos. Os ralos são apenas para segurança caso ocorram vazamentos de sifões, tubos de ligações etc.

13-Paredes

- **3º Subsolo:** Chapas de PVC com pintura de sinalização preta e amarela nas paredes de periferia. Pintura látex sobre gesso liso e pintura de sinalização preta e amarela nos pilares e alvenarias. Pintura látex sobre gesso liso nos halls dos elevadores e escadaria das duas torres e no bicicletário. Pintura látex PVA sobre massa nos depósitos privativos e local para bombas de recalque e filtro.
- **2º Subsolo:** Chapas de PVC com pintura de sinalização preta e amarela nas paredes de periferia. Pintura látex sobre gesso liso e pintura de sinalização preta e amarela nos pilares e alvenarias. Pintura látex sobre gesso liso nos halls dos elevadores e escadaria das duas torres e no bicicletário. Pintura látex PVA sobre massa nos depósitos privativos e sala de bombas do reservatório de águas pluviais. Porcelanato nos vestiários e copa de funcionários, lavabo e depósito de uso exclusivo do condomínio.
- **1º Subsolo:** Chapas de PVC com pintura de sinalização preta e amarela nas paredes de periferia. Pintura látex sobre gesso liso e pintura de sinalização preta e amarela nos pilares e alvenarias. Pintura látex sobre gesso liso nos halls dos elevadores e escadaria das duas torres, no bicicletário e na sala dos medidores. Pintura látex PVA sobre massa nos depósitos privativos, na sala do gerador e sala de bombas piscina.
- **Térreo:** Massa corrida com pintura látex acrílico e elementos decorativos em marcenaria, espelhos, etc conforme projeto de decoração nos halls sociais, salão de estar e lazer, salão gourmet, fitness, sala de jogos e brinquedoteca. Massa corrida com pintura em látex acrílico na circulação de serviço e lavabos em geral, administração e copa do salão de festa. Porcelanato no lavabo PNE, sauna seca, vestiários, depósito e na portaria e respectivo lavabo.
- **Hall dos Elevadores e Escadaria Andar Tipo Torre Havai e Apinajés:** Massa corrida e pintura em látex PVA nos halls dos elevadores sociais e nos halls dos elevadores de serviços. Massa corrida e pintura em látex acrílico nas escadas de emergência das duas torres.
- **Apartamento -** Massa corrida e pintura em látex PVA no living, dormitórios, circulação e dependência de serviço ou home-office (conforme opção de planta). Massa corrida e pintura látex acrílico no lavabo. Porcelanato nos banheiros, cozinha, wc e área de serviço. Massa corrida e pintura látex acrílico e/ou revestimento conforme detalhamento de fachada nos terraços sociais.

14-Tetos e Forros

- **3º Subsolo:** Pintura em látex PVA branco sobre concreto na garagem, depósitos privativos, sala de bombas de recalque e filtro dos reservatórios e escadaria das duas torres. Forro de gesso com pintura látex acrílico no hall dos elevadores das duas torres e no bicicletário.
- **2º Subsolo:** Pintura em látex PVA branco sobre concreto na garagem, depósitos privativos, sala de bombas do reservatório de águas pluviais e escadaria das duas torres. Forro de gesso com pintura látex acrílico no hall dos elevadores das duas torres, bicicletário, vestiários e copa de funcionário, lavabo e depósito de uso exclusivo do condomínio. Massa corrida e pintura em látex acrílico na quadra recreativa.
- **1º Subsolo –** Pintura em látex PVA branco sobre concreto na garagem, depósitos privativos para guarda de objetos, depósito de uso do condomínio e depósitos de lixo. Forro de gesso acartonado com massa corrida e pintura em látex PVA nos vestiários e copa de funcionários e administração.
- **Térreo -** Forro de gesso acartonado com massa corrida e pintura em látex PVA ou massa corrida sobre gesso com pintura em látex PVA.
- **Hall dos Elevadores e Escadaria Andar Tipo Torre Havai e Apinajés:** Forro de gesso acartonado com massa corrida e pintura em látex PVA nos halls dos elevadores sociais e de serviço. Pintura látex PVA sobre laje de concreto nas escadas de emergência das duas torres.
- **Apartamento** Massa corrida e pintura em látex PVA no living, dormitórios e área de serviço. Forro de gesso acartonado com massa corrida e pintura em látex PVA nos banheiros, lavabo e varanda social. Aplicação de rebaixos de gesso acartonado

com pintura em látex PVA na área de serviço e cozinha integrada ao living.

15-Fachadas

As fachadas serão revestidas em argamassa e receberão acabamentos em textura e cerâmica conforme projeto arquitetônico, podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

16-Cobertura do Edifício

Laje de concreto impermeabilizada e com isolamento térmico.

17-Louças e Metais

- **Cozinha** - Tampo de granito polido com frontão e cuba de aço inox, misturador e registros Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.
- **Área de Serviço** - Tampo de granito polido com frontão e tanque de aço inox, torneira e registros Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.
- **Varanda Social:** Tampo da churrasqueira em granito polido com frontão e cuba de aço inox, torneira de bancada e registro Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.
- **Lavabo e Banheiros** - Tampo de granito, louças esmaltadas Deca, Celite, Incepa ou equivalente (bacias com caixa de descarga acoplada), misturadores, torneiras e registros Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente. As duchas de banho e as duchas higiênicas não serão fornecidas pela Construtora.

18-Ferragens, Portas, Janelas, Gradis e Vidros.

Ferragens da marca Pado, La Fonte, Arouca, Papaiz ou equivalente. Portas, batentes e guarnições de madeira pintada. Janelas e portas-balcão em alumínio na cor preto. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais. Vidros translúcido fantasia nos banheiros das suítes e cozinha. Guarda corpo da varanda social em alumínio na cor preto e vidro incolor transparente. Não será instalada janela na área de serviço, e fechamento em vidro do piso ao teto na varanda social.

19- Instalações Elétricas e Hidráulicas da Varanda Social, Cozinha e Área de Serviço.

Na cozinha serão executados pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças e forno elétrico (*tensão 220V*), ponto de energia elétrica para forno-fogão a gás ou cooktop (*potência 6,5kW - 220V*)*, pontos de água e energia elétrica (*tomada de uso geral*) para filtro e geladeira, ponto de energia elétrica (*tomada de uso geral*) para coifa e micro-ondas. Na área de serviço, pontos de água, esgoto e energia elétrica (*tensão 220V*) para lavadora/secadora de roupas, ponto de gás, água e energia

elétrica (*tomada de uso geral*) para aquecedor de passagem e ponto de energia elétrica para a condensadora de ar condicionado (*conforme descrito no item 10 deste memorial*). Na varanda social, pontos de água e esgoto para cuba, ponto para TV, e previsão de ponto de energia elétrica para cooktop* (tubulação seca).

Demais eletrodomésticos não relacionados deverão ser 127 V e ter potência menor do que 1,00kW, desta forma serão alimentados por TUG (tomadas de uso geral).

**** Previsão para instalação de cooktop na cozinha ou na varanda. O proprietário deverá optar pela instalação em apenas um dos ambientes. O projeto não prevê carga para instalação nos dois ambientes.***

20-Decoração / Equipamentos

Os halls sociais do pavimento térreo, o salão de estar e lazer e respectiva copa, o salão gourmet, a brinquedoteca, a sala de jogos e o fitness serão entregues mobiliados e equipados, sendo piso, parede, forro, iluminação conforme descrito nos itens 12, 13 e 14 deste memorial, mobiliário, conforme projeto da decoradora Debora Aguiar.

O Playground e o Pet Place serão entregues equipados conforme projeto da paisagista Beth Miyazaki.

Os mobiliários e equipamentos que serão entregues encontram-se descrito no item 27 deste memorial.

Os móveis, luminárias, equipamentos, etc., que constam nas plantas, perspectivas e maquete do hall social, salão de estar e lazer, salão gourmet, brinquedoteca, sala de jogos e fitness no térreo interno e churrasqueira, pet place e play ground no térreo externo são ilustrativas, podendo sofrer alterações em virtude de ajustes nos projetos executivos (estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais e etc.) mantendo, no entanto, o mesmo padrão de qualidade.

O apartamento apresentado nas plantas e perspectivas ilustrativas de lançamento do empreendimento pode sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio e instalações prediais, podendo ser incorporado ao produto sancas e requadrações que não foram identificados durante a elaboração do modelo digital.

Os equipamentos do playground, constante na maquete e folhetos são ilustrativos. Para instalação serão adquiridos equipamentos que atendam a ABNT e a ABRINQ vigentes na ocasião, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Beth Miyazaki. É de responsabilidade do condomínio a orientação e utilização adequada dos equipamentos, de acordo com a faixa etária e sempre com a supervisão de um adulto responsável.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são de grande porte, não representando a vegetação na ocasião do plantio, quando da entrega do edifício, sendo ela de pequeno e médio porte, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista

Beth Miyazaki. Parte das vegetações que serão entregues na conclusão do edifício seguem as orientações definidas no Projeto de Compensação Ambiental aprovado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente e não podem sofrer alterações, sujeito a sanções previstas pelo órgão competente.

21-Piscinas

O empreendimento possuirá 2 (duas) piscinas descobertas, 1 (uma) infantil e 1 (uma) adulta, e 1 (uma) piscina coberta com raia de 20m. Providas de filtro e bomba e revestidas de pastilha cerâmica de acordo com as especificações do projeto de paisagismo da Arquiteta Beth Miyazaki. As piscinas não serão aquecidas.

22-Entrada do Prédio e Identificação dos Apartamentos

Portões automáticos no acesso à garagem, fechadura elétrica nos portões de entrada de pedestres e números nas portas de entrada de serviço e social de cada apartamento.

23-Segurança

Portaria com vidros blindados e entrada de pedestre com clausura. Equipamentos de segurança predial: proteção perimetral nos muros externos ou sensores, circuito fechado de TV, alarme e portão duplo nos acessos de veículos.

24-Limpeza

O empreendimento será entregue com limpeza pós-obra (fachadas, pisos, cerâmicas e azulejos, vidros e aparelhos sanitários). A limpeza final ficará a cargo dos proprietários dos apartamentos após a entrega das chaves.

25-Itens Complementares:

- A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora para cada tipologia de apartamento, deve ser feita na assinatura do contrato. Eventual troca futura da planta anteriormente escolhida, não gerará custo adicional ao comprador, desde que a Construtora conclua que o estágio da obra permite a referida troca.
- O contrato contempla os acabamentos das unidades autônomas descrito no item 26 deste memorial.
- A esquadrias de alumínio entre sala e varanda será entregue em todos os apartamentos, independente da opção de planta.
- A Construtora irá oferecer posteriormente (conforme cronograma da obra) a opção de motorização das persianas dos dormitórios

apresentando o custo individual para cada caixilho.

- Caso haja algum distrato de unidade cuja planta esteja modificada do original, haverá, por parte da construtora, cobrança para modificação desta planta, retornando à configuração original.
- Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos são dimensionados para atender as normas vigentes para uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes, fechamentos e etc
- Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras e aquários nas unidades autônomas residenciais.
- O fechamento retrátil da varanda e o fechamento da área de serviço não fazem parte do contrato de compra e venda, e não serão entregues e instalados pela Construtora.
- Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos posicionados na varanda são para água pluvial, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.
- O motor de exaustão para as churrasqueiras dos apartamentos tipo residencial estará localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro na guarita.
- Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.
- Os pisos em pedras naturais, bem como os tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Toda decoração: móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, prateleiras de madeira, vidro ou granito, lambris e apliques decorativos em gesso ou madeira, pinturas de cores especiais e/ou diferentes da cor branca, papéis, texturas ou laminados nas paredes e tetos e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas (exceto os especificados no item 20) são ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição.
- Os móveis e equipamentos para, copa e vestiários de funcionários, lavabos, administração, divisórias dos chuveiros, no pavimento térreo e subsolos, não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.

- Conquanto as imagens ilustrativas utilizadas nos folhetos, anúncios, material de divulgação e maquete mostram vegetação de porte adulto, o edifício será entregue com a vegetação conforme projeto da Arquiteta Paisagista Beth Miyazaki.
- Fica entendido e acordado que eventuais substituições de materiais especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios etc e/ou memorial descritivo, ocorridas por conveniência técnica, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos, possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, serão de qualidade equivalente ou superior aos antes especificados, assegurada a mesma qualidade de construção e acabamento do edifício.
- A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.
- Só serão permitidas visitas à obra em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra, ou de alguém por ele designado. Estas autorizações não serão concedidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamento final, pintura e limpeza ficam prejudicados.
- É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone...), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, coifa, aquecedor de água, duchas, campainhas, luminárias (exceto as das varandas sociais), equipamentos de ar condicionado e pisos dos dormitórios, circulação, closet e living. A aquisição e instalação de equipamentos de ar condicionado, aquecedores e duchas deverão ser de acordo com os projetos específicos e o manual do proprietário.
- Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do 1º subsolo. Não é permitida a entrada de caminhões com peso total superior a 2,5 toneladas para descarga de materiais nas garagens do edifício, segundo NBR 6120 (Cargas para Cálculo de Estruturas de Edificações).
- As piscinas estarão preparadas para a instalação de trocadores de calor ou placas de aquecimento solar. Aquisição e instalação por parte do condomínio.
- O cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR12.721, e considera nesta área, todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.
- A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico e porcelanato (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais são de uso exclusivo da Construtora para eventuais reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.

26–Memorial de acabamento Pavimento Tipo e Apartamentos:

- **ESCADARIA | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Ardósia natural.
Rodapé: Ardósia natural.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.
Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre laje de concreto.
Soleira | Bit | Baguete: Ardósia natural.
- **HALL SERVIÇO | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato h=7cm.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
- **HALL SOCIAL | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato h=7cm.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
- **SALAS | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Contrapiso para recebe revestimento com h=1,8cm.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.
Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
- **DORMITÓRIOS e CIRCULAÇÃO | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Contrapiso para recebe revestimento com h=1,8cm.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.
Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.
Baguete | Teto: Não se aplica.

- **BANHOS | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Porcelanato.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
 - **LAVABOS | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
 - **TERRAÇO SOCIAL | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Peitoril Guarda-corpo: Granito Preto São Gabriel Polido ou equivalente.
Bancadas: Granito Preto São Gabriel Polido ou equivalente.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
Churrasqueira: Churrasqueira à carvão modelo ST70 Show de Telhas ou equivalente, grelha tipo Argentina, 03 espetos em aço Inox. Coifa em aço galvanizado com pintura eletrostática preta no interior e fechamento em drywall com tratamento térmico para calor e acabamento conforme fachada.
 - **COZINHAS | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Porcelanato.
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso + Rebaixo em forro de gesso acartonado + pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente com cuba dupla, exceto apartamentos Torre Apinajés final 3 e 4 que terão cuba simples.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
 - **ÁREA DE SERVIÇO | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Porcelanato.
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso + Rebaixo em forro de gesso acartonado + pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
 - **DEPENDENCIA DE SERVIÇO | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Conforme opção de planta
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato.
Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
 - **WC SERVIÇO | TORRES HAVAÍ e APINAJÉS**
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Não se aplica.
Paredes: Porcelanato.
Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.
Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.
Louças: Deca, Celite, Incepa ou equivalente.
Metais: Deca, Docal, Fabrimar ou equivalente.
- 27–Mobiliários e Equipamentos Área Comum:**
- **HALL SOCIAL 01 TORRE HAVAÍ:**
02 Poltronas
01 Mesa de canto
01 Pannel em marcenaria
 - **HALL SOCIAL 02 TORRE HAVAÍ:**
03 Poltronas
01 Mesa de centro
01 Pannel em marcenaria
 - **HALL SOCIAL 03 TORRE APINAJÉS:**
01 Poltrona
01 Sofá curvo
01 Mesa de canto
01 Pannel em marcenaria
01 Aparador
 - **HALL SOCIAL 04 TORRE APINAJÉS:**
02 Poltronas
01 Mesa de centro
01 Aparador
01 Pannel em marcenaria
 - **SALÃO DE FESTA TORRE HAVAÍ:**
05 mesas redondas
20 cadeiras
02 Puffs retangular

04 Puffs redondos
02 Mesas de encaixe
02 Mesas de canto
04 Mesas de apoio
01 Sofá com base em marcenaria
01 Aparador

• COPA SALÃO DE FESTA TORRE HAVAÍ:

01 Bancada em granito com cuba
01 Gabinete em marcenaria
01 Cooctop elétrico
01 Forno elétrico
01 Depurador de ar
01 Micro-ondas
01 Refrigerador

• SALÃO GOURMET TORRE HAVAÍ:

01 Bancada em granito com cuba
01 Bancada em granito tipo ilha
01 Gabinete em marcenaria
01 Gabinete ilha em marcenaria
02 Sofás curvos
04 Cadeiras
02 Mesas
01 Mesa lateral
08 Cadeiras
01 Refrigerador
01 Cooctop elétrico
01 Forno elétrico
01 Coifa
01 Micro-ondas

• SALA DE JOGOS TORRE APINAJÉS:

01 Sofá em “L”
01 Mesa
03 Cadeiras
01 Mesa de encaixe
01 Mesa de Pebolim
01 Mesa de Fliperama
01 TV 49”

• BRINQUEDOTECA TORRE APINAJÉS:

01 Piscina de bolinha
01 Mesa retangular infantil
10 Cadeiras infantil
06 Puffs
01 Cabana
01 Paineil lousa
01 Bancada baixa em marcenaria

• FITNESS TORRE APINAJÉS:

02 Esteiras
01 Elíptico
02 Bicicletas vertical
01 Multiestação
01 Kit Halter
02 Bancos reguláveis
01 Cadeira abduutora
01 Cadeira extensora
01 Espalдар
02 Colchonetes
02 Aparelhos abdominal de solo
02 Bolas suíça
01 Barra de alongamento
01 Estante

APROVAÇÃO:

Data: _____

Cliente: _____

Unidade: _____