

PARTE 1 – ACABAMENTOS

PAVIMENTO	TÉRREO - ACESSO
Ambiente	Acesso
Descrição	Material
Piso	Granito ou similar conforme projeto de paisagismo
Rodapé	Segue acabamento do piso

Ambiente	Portaria - Circulação - Delivery
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	WC Portaria
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças	Bacia com caixa acoplada
	Lavatório suspenso
Metais	Torneira de mesa bica baixa

PAVIMENTO	TÉRREO
Ambiente	Lobby - Hall Elevadores - Circulação Social
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue projeto de decoração
Parede	Pintura látex sobre massa corrida ou segue projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso ou forro de madeira ou similar

Ambiente	Coworking
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue projeto de decoração
Parede	Pintura látex sobre massa corrida ou segue projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Sanitários PCD
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metals	Torneira de mesa bica baixa Barra de apoio para lavatório em aço inox Barra de apoio para vaso sanitário em aço inox

Ambiente	Salão de Festas - Área Gourmet
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue projeto de decoração
Parede	Pintura látex sobre massa corrida ou segue projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metals	Cuba simples em aço inox Torneira de mesa bica móvel

Ambiente	Copa Salão de Festas
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida e porcelanato ou cerâmica na parede da bancada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metals	Cuba simples em aço inox Torneira de mesa bica móvel

Ambiente	Apoio Salão de Festas
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso ou segue acabamento de fachada

Ambiente	Academia
Descrição	Material
Piso	Piso vinílico ou piso emborrachado ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida ou segue projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Apoio Academia
Descrição	Material
Piso	Piso emborrachado ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso ou segue acabamento de fachada

Ambiente	Lavanderia
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue projeto de decoração
Parede	Pintura látex sobre massa corrida ou segue projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metais	Cuba simples em aço inox Torneira de mesa bica móvel

Ambiente	Circulação Serviço
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Área para alimentação Funcionários
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida e porcelanato ou cerâmica na parede da bancada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metais	Cuba simples em aço inox Torneira de mesa bica móvel

Ambiente	Depósitos de Lixo
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou cerâmica ou similar
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou similar
Teto	Pintura látex sobre massa única ou concreto

PAVIMENTO	TIPO – 1º AO 5º
------------------	------------------------

Ambiente	Hall Elevadores
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Sala de Estar - Cozinha - Dormitório
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou similar ou piso vinílico ou laminado melamínico
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Laje aparente

Ambiente	Banheiro
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Área Técnica
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber cerâmica
Parede	Segue acabamento de fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso ou segue acabamento de fachada

PAVIMENTO	TIPO – 6º AO 12º
------------------	-------------------------

Ambiente	Hall Elevadores
Descrição	Material
Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou similar
Rodapé	Segue acabamento do piso
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Sala de Estar - Cozinha - Dormitório
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou similar ou piso vinílico ou laminado melamínico
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Laje aparente

Ambiente	Banheiro
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede	Pintura látex sobre massa corrida
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso

Ambiente	Área Técnica
Descrição	Material
Piso	Contrapiso preparado para receber cerâmica
Parede	Segue acabamento de fachada
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso ou segue acabamento de fachada

PAVIMENTO	ÁTICO – COBERTURA GERAL
------------------	--------------------------------

Ambiente	Barrilete - Casa de Bombas - Reservatório
Descrição	Material
Piso	Cimento desempenado
Parede	Pintura látex sobre massa única ou concreto
Teto	Pintura látex sobre massa única ou concreto

Ambiente	Laje
Descrição	Material
Piso	Laje impermeabilizada

PARTE 2 - SISTEMAS

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Sistema Estrutural

O sistema estrutural do empreendimento será em concreto armado, constituído de pilares, vigas e lajes, conforme projeto específico e atendendo `as Normas Técnicas vigentes.

1.2. Vedações

As alvenarias de paredes externas e internas serão em bloco de concreto ou bloco cerâmico e os fechamentos internos poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico ou drywall.

Os fechamentos de shafts serão executados em alvenaria ou gesso acartonado (sistema drywall) ou carenagens plásticas ou similares.

1.3. Fachadas

As fachadas serão revestidas com massa texturizada, conforme projeto arquitetônico.

1.4. Tratamento Acústico

O tratamento acústico das áreas comuns e unidades autônomas será implementado de acordo com as diretrizes específicas do projeto, realizado por empresa especializada, em conformidade com as normas vigentes.

- Barrilete/ Bombas - Conjunto motor/bomba apoiado sobre bases antivibratórias com molas de aço helicoidais

Unidade Autônomas:

Nas unidades autônomas, o tratamento acústico refere-se às medidas aplicadas para melhorar as condições acústicas, a fim de controlar o som, criando ambientes mais confortáveis ao uso.

- Nos dormitórios - Manta tipo Sound soft no piso ou similar

1.5. Impermeabilização

A impermeabilização do empreendimento será executada de acordo com projeto específico, obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Pavimento térreo

- WC - Membrana de polímeros acrílicos/ fibras
- Lixo Comum e Reciclável - Membrana de polímeros acrílicos/ fibras
- Lavanderia - Membrana de polímeros acrílicos/ fibras
- Jardim - Manta Asfáltica
- Laje Impermeabilizada – Manta Asfáltica

Ático

- Laje Impermeabilizada – Manta Asfáltica
- Reservatórios – Membrana de polímeros acrílicos / fibras
- Barrilete – Membrana de polímeros acrílicos / fibras

Unidades autônomas

- Área Técnica – Membrana de polímeros acrílicos / fibras
- Banheiros - Membrana de polímeros acrílicos / fibras

1.6. Esquadrias de Alumínio

Os caixilhos, gradis e perfis serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto de arquitetura.

As esquadrias dos dormitórios serão entregues com persiana de enrolar integrada e vidro laminado incolor.

As esquadrias dos banheiros e vestiários serão em alumínio com pintura eletrostática conforme projeto de arquitetura e vidro laminado translúcido.

As esquadrias do térreo e áreas comuns, bem como portas de acesso às áreas comuns serão em alumínio com pintura eletrostática conforme projeto de arquitetura e vidro laminado incolor.

A portaria terá vidros blindados.

1.7. Esquadrias de Madeira

Os batentes e portas das unidades serão em madeira ou misto pvc com madeira, na cor branca e com ferragens com acabamento cromado.

As unidades serão entregues com todas as portas dos dormitórios, banheiros e hall social.

1.8. Esquadrias de Ferro

As portas corta-fogo atenderão as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros. Os corrimãos das escadas de emergência serão em ferro, conforme projeto de Arquitetura.

Os guarda-corpos dos terraços das unidades serão em tubos de ferro com pintura eletrostática, conforme projeto de Arquitetura.

Os portões de pedestres serão em ferro, com pintura eletrostática, conforme projeto de Arquitetura.

2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e exigências municipais das concessionárias.

Os materiais a serem utilizados serão:

- Água Fria – PVC, PEX ou PPR
- Água Quente – CPVC, PEX, PPR ou Cobre
- Águas Pluviais – PVC ou Ferro Fundido
- Esgoto – PVC ou Ferro Fundido
- Gás – Cobre

2.1. Aquecimento de Água

O aquecimento de água dentro das unidades autônomas será provido por sistema de aquecimento central.

Os pontos de chuveiros das unidades serão preparados para receber água quente.

2.2. Aquecimento Solar

O empreendimento considera a previsão do sistema de aquecimento solar, sendo que a construtora irá entregar apenas as prumadas e conexões básicas, para futura instalação do sistema de aquecimento solar que será a cargo do condomínio.

2.3. Medição de Água

O empreendimento será entregue com medição individualizada de água para as unidades autônomas.

2.4. Gás

A alimentação de gás natural será projetada para atender os aquecedores do sistema de aquecimento central.

3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e exigências municipais das concessionárias.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projetos específicos de arquitetura, paisagismo e decoração de interiores.

3.1. Proteção contra Descargas Atmosféricas

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado conforme projeto específico, por empresa especializada com profissional responsável devidamente habilitado obedecendo às normas técnicas vigentes.

4. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

4.1. Portarias e Portões de Acesso

O acesso de pedestres será liberado por comando manual na guarita, sendo que a infraestrutura para instalação de leitoras nos portões de pedestres será prevista.

4.2. Sistema de Controle de Acesso

Será prevista infraestrutura para instalação de leitores com tecnologia de reconhecimento facial ou biométrico (digital) para acesso aos seguintes ambientes de uso coletivo: academia, salão de festas, coworking e lavanderia.

4.3. Sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV)

O Sistema de Circuito Fechado de TV será composto por câmeras de vídeo distribuídas ao longo do empreendimento, conforme projeto específico, para o monitoramento e gravação de imagens dos acessos ao edifício e alguns pontos de circulação de pessoas.

4.4. Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

O Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio irá atender a todos os requisitos da NBR 17240 e instruções técnicas do Estado de São Paulo, sendo a escada desta torre ventilada-protegida.

4.5. Sistema de Interfonia

Cada área de convivência comum receberá 1 (um) ponto de interfone, para comunicação somente via voz, sendo que todos os pontos estarão interligados com a guarita.

Cada unidade autônoma receberá 1 (um) ponto de interfone, para comunicação somente via voz.

4.6. Sistema de Dados sem Fio (Wifi)

Será entregue infraestrutura para instalação de Wifi nos seguintes ambientes das áreas comuns do empreendimento: lobby, salão de festas, coworking, lavanderia e academia.

4.7. Elevadores

Serão instalados 02 elevadores no empreendimento, sendo 1 social e 1 de serviço. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, TKE ou Otis.

4.8. Grupo Gerador

Esta torre terá 01 gerador, locado no 2º subsolo, que atenderá as áreas comuns.

4.9. Ar Condicionado

O sistema de ar condicionado será executado conforme projeto específico e por empresa especializada, com profissional devidamente habilitado, obedecendo às normas técnicas vigentes.

Nas áreas comuns como portaria, delivery, academia, salão de festas, coworking e lavanderia, os equipamentos de ar condicionado serão entregues, com o sistema completo em funcionamento.

Nas unidades autônomas estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura dos equipamentos para ar condicionado nas salas e dormitórios, sendo que a rede frigorígena e equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do respectivo adquirente.

5. SUSTENTABILIDADE

5.1. Recarga de Bicicleta Elétrica

No bicicletário do 2º subsolo será entregue 01 (uma) tomada comum para carregamento de bicicletas elétricas.

5.2. Economia de Energia

Nas escadas de emergência e halls dos elevadores dos apartamentos haverá sistema de iluminação com ativação por meio de sensores de presença.

5.3. Gestão de Resíduos

Nos subsolos haverá espaço para separação dos resíduos.
Os recipientes para separação e destinação não serão entregues pela Construtora.
O funcionamento da gestão de resíduos ficará a cargo do condomínio.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. Materiais e Acabamentos

Os revestimentos cerâmicos utilizados no empreendimento serão das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar.

Os metais utilizados no empreendimento serão das marcas Deca, Celite, Docol, Kohler ou similar.

As louças utilizadas no empreendimento serão das marcas Deca, Celite, Docol, Kohler ou similar.

As ferragens utilizadas no empreendimento serão das marcas La Fonte, Pado, Papaiz ou similar.

Pedras naturais são elementos provenientes da riqueza natural do ambiente, podendo apresentar variações naturais em termos de tonalidade, padrões e veios.
Alguns materiais, quando expostos à água em zonas úmidas, podem ter uma variação de tonalidade. Tais características não devem ser consideradas como falhas, portanto, não devem ser objeto de rejeição.

Materiais como madeiras e concreto podem apresentar variações de tonalidade devido à natureza desses elementos. Portanto, é importante destacar que pode haver eventuais divergências de cores e/ou texturas entre as peças, de acordo com as características intrínsecas dos materiais em questão.

Devido à possibilidade de materiais especificados em projeto não estarem disponíveis no momento da compra, a Construtora reserva-se o direito de efetuar substituições nos itens mencionados neste memorial e nos materiais de vendas por alternativas de qualidade equivalente, sem necessidade de aviso prévio.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.

6.2. Representações Visuais, Decoração e Paisagismo

As representações visuais, incluindo imagens, desenhos, maquetes, perspectivas, plantas humanizadas, exibidas no estande de vendas ou presentes em materiais publicitários, possuem caráter meramente ilustrativo e são utilizados para retratar artisticamente o imóvel que está sendo comercializado. Importante frisar que essas representações podem sofrer alterações no decorrer do processo de desenvolvimento dos projetos visando atender ajustes técnicos requeridos em conformidade com os requisitos legais.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues decoradas e mobiliadas conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

O empreendimento será entregue com a vegetação estabelecida por meio do plantio de mudas, seguindo as diretrizes detalhadas no projeto específico de paisagismo. As imagens exibidas em imagens, perspectivas, plantas humanizadas, maquete e material publicitário, têm caráter artístico e retratam a fase adulta das espécies.

6.3. Modificações e Garantias

Quaisquer modificações físicas realizadas nas unidades autônomas, incluindo a remoção ou alteração de paredes (desde já proibidas modificações que alterem os elementos estruturais) ou a instalação/troca de pisos que afetem o contrapiso originalmente fornecido, e que não sejam conduzidas pela Construtora, têm o potencial de influenciar negativamente o desempenho acústico e lumínico da edificação, bem como a acessibilidade.

Outras informações referentes a garantias, serviços e/ ou materiais estarão abrangidas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel”. Esse manual será entregue ao proprietário após a conclusão da obra, no momento da entrega das chaves da unidade.

6.4. Validade

O presente Memorial Descritivo, após ser assinado pelas partes envolvidas, passa a fazer parte integral do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra da Unidade Autônoma. Fica estabelecido que as cláusulas e informações presentes nesse memorial têm precedência sobre qualquer material publicitário, maquete ou estande de vendas, uma vez que esses elementos têm apenas a finalidade ilustrativa.

6.5. Considerações técnicas:

Estando os Projetos em desenvolvimento, os acabamentos e sistemas construtivos presentes neste documento estão sujeitos a alteração durante o desenvolvimento da Obra.

Cientes e de acordo:

Local: _____

Data: _____

Unidade: _____

De Acordo: _____

Nome do Proprietário: _____

De Acordo: _____

Nome do Proprietário: _____