

natalia.mamede@cyrela.com.br

Rubricado
N. S. M. F.
D4Sign

Marcia.Guirado@cyrela.com.br

Rubricado
M. G.
D4Sign

MEMORIAL DESCRITIVO

Vivian.Rosenthal@cyrela.com.br

Rubricado
V. R.
D4Sign

Jacqueline.Legge@cyrela.com.br

Rubricado
J. L.
D4Sign

carmem.baccarin@cyrela.com.br

Rubricado
C. M. d. C. Z. B.
D4Sign

Andre.Araujo@cyrela.com.br

Rubricado
A. L. D. d. A.
D4Sign

marcio.belem@cyrela.com.br

Rubricado
M. R. G. B.
D4Sign

Lilyelle.Oliveira@cyrela.com.br

Rubricado
L. F. M. O.
D4Sign

vivaz

CLUBE

BARRA FUNDA

Gustavo.Naville@cyrela.com.br

Rubricado
G. M. N.
D4Sign

Bianca.Abreu@cyrela.com.br

Rubricado
B. R. d. A.
D4Sign

Artur.Franco@cyrela.com.br

Rubricado
A. D. F.
D4Sign

Caio.Yamanaka@cyrela.com.br

Rubricado
C. K. Y.
D4Sign

CONDOMÍNIO VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA

Av. Marquês de São Vicente – Bairro Barra Funda

São Paulo – SP

fabiola.nascimento@cyrela.com.br

Rubricado
F. J. d. N.
D4Sign

Gabriela.Quezado@cyrela.com.br

Rubricado
G. d. S. Q.
D4Sign

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS - TÉRREO	4
ÁREAS EXTERNAS - ROOFTOP (18º PAVIMENTO - TORRE 1)	5
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO	5
CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	10
ÁREA COMUM	10
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT/SMART/SMART COM VARANDA/CONNECT MAX)	10
UNIDADES ADAPTÁVEIS.....	12
CAPÍTULO III - ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA	12
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
CAPÍTULO IV - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	13
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA	14
INSTALAÇÕES DE GÁS	14
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA	16
CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE.....	16
GESTÃO HÍDRICA	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	16
REDUTOR DE VAZÃO.....	16
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	16
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	16
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
GESTÃO ENERGÉTICA.....	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	17
LÂMPADAS EFICIENTES.....	17
SELO PROCEL A	17
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	17
BICICLETÁRIO.....	17
GESTÃO DE CONFORTO	17
CONFORTO ACÚSTICO	17
CONFORTO TÉRMICO	18
CONFORTO LUMÍNICO.....	18

<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i>	18
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i>	18
CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (TÉRREO)

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

PET PLACE

Piso: Grama

BICICLETÁRIO

Piso: Grama

Equipamento: Suporte para bicicletas

PISCINA RECREATIVA ADULTO COM DECK MOLHADO

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico

Revestimento da área de solarium: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Mobiliários: 10 espreguiçadeiras, 24 cadeiras e 06 mesas

PISCINA RECREATIVA FAMÍLIA E INFANTIL COM DECK MOLHADO

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico

Revestimento da área de solarium: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Mobiliários: 06 espreguiçadeiras, 08 cadeiras e 02 mesas

CHURRASQUEIRAS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha

Mobiliários: 03 mesas e 12 cadeiras em cada

Equipamentos: 01 cervejeira em cada

PLAYGROUND

Piso: Emborrachado e/ou grama

Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso e 01 cama elástica

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

REDÁRIO

Piso: Grama
Equipamento: 06 Redes

ESPAÇO PIQUENIQUE

Piso: Grama
Mobiliários: 02 mesas e 04 bancos
Equipamentos: Churrasqueira

QUADRA RECREATIVA

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa
Fechamento: Alambrado

ÁREAS EXTERNAS – ROOFTOP (18º PAVIMENTO – TORRE 1)

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

CHURRASQUEIRAS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Mobiliários: 04 mesas e 16 cadeiras em cada
Equipamentos: 01 cervejeira em cada

APOIO DAS CHURRASQUEIRAS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Mobiliários: 04 mesas e 16 cadeiras.

LOUNGE ROOFTOP

Piso: Grama sintética e/ou Cerâmica
Mobiliários: 02 daybed, 01 ombrelone e 01 mesa de apoio
Demais acessórios: não inclusos

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

LOBBY DE ACESSO

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

MINI MERCADO

Observação: Será entregue o espaço destinado ao minimercado. A incorporadora poderá indicar e/ou contratar inicialmente uma empresa a sua escolha, ficando futuramente de responsabilidade do Condomínio continuar, remover ou substituir referida empresa, bem como assumir os custos dessa operação.

ESPAÇO BELEZA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 sofá, 02 poltronas, 02 puffs e 02 mesas de apoio
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO TEEN 1

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 cesta de basquete recreativa
Equipamentos: 02 fliperamas e 01 aero hockey.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO TEEN 2

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 cesta de basquete recreativa
Equipamentos: 02 fliperamas e 01 aero hockey.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO LUTA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 saco de boxe, 01 boneco de sparing e 02 colchonetes.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO PILATES

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 01 barril de escada, 01 cadillac, 01 step chair e 01 bola de pilates
Demais acessórios: Não inclusos

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

ESPAÇO DANÇA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 01 barra de ballet e 01 banco.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO ZEN

Piso: Vinílico ou Cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 02 tapetes de yoga e 01 banco
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO VIVICO

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos: Bancada de granito e torneira
Equipamentos: 01 secador pet.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO CAMAROTE

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 mesa, 02 mesas altas, 03 cadeiras, 04 banquetas e 02 puffs.
Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO FUNCIONAL

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 02 cama elástica de mini jump, 01 caixa de salto, 02 power bag, 02 kettlebell e 01 escada de agilidade.
Demais acessórios: Não inclusos

LAVANDERIA 1

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 poltrona, 02 mesas de centro, 03 mesas altas e 06 banquetas.
Equipamentos: 01 tanque
Observação: Será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia de acordo com o dimensionamento de clientes no momento da

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

entrega, podendo chegar em sua capacidade total de 06 máquinas de lavar e 08 máquinas de secar, ficando a cargo do condomínio a gestão de seu funcionamento.

LAVANDERIA 2

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 poltrona, 02 mesas de centro, 04 banquetas e 02 mesas altas.
Equipamentos: 01 tanque
Observação: Será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia de acordo com o dimensionamento de clientes no momento da entrega, podendo chegar em sua capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar, ficando a cargo do condomínio a gestão de seu funcionamento.

BRINQUEDOTECA 1

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 mesa infantil, 04 cadeiras infantis, 01 mini-cozinha infantil e 01 piscina de bolinha infantil.
Demais acessórios: Não inclusos

BRINQUEDOTECA 2

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 mesa infantil, 04 cadeiras infantis, 01 mini-cozinha infantil e 01 piscina de bolinha infantil.
Demais acessórios: Não incluso.

SPINNING

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 04 bicicletas spinning, 02 bolas de pilates e 02 colchonetes.
Demais acessórios: Não inclusos

ACADEMIA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

Equipamentos: 01 crossover, 04 esteiras, 02 elípticos, 02 colchonetes, 01 banco de supino, 02 bancos reguláveis, 01 suporte para pesos e cargas e 01 televisão.

Demais acessórios: Não inclusos

SPA

Piso: Vinílico ou Cerâmica

Parede: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

Equipamentos: 01 maca e 02 cadeiras de massagem.

Demais acessórios: Não inclusos

SALÃO DE FESTAS 1 / COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

Mobiliários: 07 mesas, 30 cadeiras, 01 aparador, 01 sofá, 02 poltronas, 02 mesas de centro, 01 mesa alta e 02 banquetas.

Demais acessórios: Não inclusos

SALÃO DE FESTAS 2 / COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

Mobiliários: 01 sofá, 01 poltrona, 06 mesas, 24 cadeiras, 02 mesas de centro e 01 aparador.

Demais acessórios: Não inclusos

SALÃO DE FESTAS 3 / COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

Mobiliários: 05 mesas, 22 cadeiras, 05 mesas altas, 12 banquetas e 01 aparador.

Demais acessórios: Não inclusos

LAVABOS SOCIAIS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura sobre gesso liso

Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada.

Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

VESTIÁRIO(S)

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso e/ou Cerâmica
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos:	Lavatório de louça e torneira cromada. Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

WC(S) ACESSÍVEIS

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos:	Lavatório de louça e torneira cromada Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Demais acessórios:	Barras de apoio.

NOTA: As áreas comuns serão entregues conforme a conclusão das fases de obra nas quais estão inseridas.

CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.
Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

ÁREA COMUM

HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT/SMART/SMART COM VARANDA/CONNECT MAX)

SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

DORMITÓRIOS

Piso: Piso laminado entregue instalado
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

Piso: Cerâmica
Parede: Textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje
Guarda-corpo: Mureta com textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso

BANHOS SOCIAIS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louça: Bacia com caixa acoplada
Lavatório
Metal: Torneira

COZINHA

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje
Bancada: Mármore sintético
Metal: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES CONECT MAX)

Piso: Cerâmica
Parede: Textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje
Equipamento: Tanque
Metal: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES SMART/SMART COM VARANDA)

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje
Equipamento: Tanque
Metal: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES FIT)

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal:	Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente

UNIDADES ADAPTÁVEIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

BANHO SOCIAL

Parede:	Cerâmica
Louça:	Lavatório Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal:	Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios:	Barras de apoio

CAPÍTULO III – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante - Torres 1, 2 e 3 do térreo ao 20º pavimento e Torres 4 e 5 do térreo ao 17º pavimento.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

VEDAÇÕES

As paredes Internas e externas são em alvenaria estrutural e serão entregues acabadas conforme projeto de arquitetura e decoração. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sobre laje. Ambos serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em Planta de Contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas (UNIDADES FIT/SMART/SMART COM VARANDA/CONNECT MAX) terão seus caixilhos em alumínio ou PVC conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca e/ou madeira.

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção do(s) banho(s) social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de arquitetura.

FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação do portão da entrada de pedestres.

CAPÍTULO IV – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações de tomadas de uso geral e/ou específico para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha;

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

- Ponto para microondas;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será entregue com infraestrutura (carga + espaço) para futura instalação de gerador, com capacidade para alimentação de 01 elevador de serviço de cada torre. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

ELEVADORES

- TORRES 01 e 02:
04 Elevadores sociais;
03 Elevadores de serviço.
- TORRES 03 e 04:
03 Elevadores sociais;
02 Elevadores de serviço.
- TORRE 05:
04 Elevadores sociais;
03 Elevadores de serviço.

A quantidade de elevadores atende ao cálculo de tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (UNIDADES FIT/SMART/SMART COM VARANDA), será entregue no banheiro ponto para chuveiro elétrico, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Nas unidades autônomas (UNIDADES CONECT MAX), será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para atendimento do ponto de chuveiro no(s) banheiro(s) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás. As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

AR CONDICIONADO

Obs: Não há previsão de ar condicionado para as unidades privativas.

Obs. 2: O ar condicionado instalado no apartamento decorado tem como objetivo ambientalizar o espaço do stand.

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Academia, Espaço Dança, Espaço Luta, Espaço Funcional, Spinning, Espaço Pilates e Mini Mercado será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será previsto um sistema de comunicação, podendo ser um aplicativo de celular ou sistema de interfonia cabeada (infraestrutura de tubulação seca) ou similar, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura no acesso de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de câmeras CFTV (Circuito fechado de TV) para o acesso de pedestres.

CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HÍDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado (quando aplicável) serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA – R00 – 10/01/2025

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será disponibilizado um local exclusivo para o descarte de lixo comum e reciclável, destinado ao armazenamento apropriado dos resíduos. A separação adequada não só ajuda a diminuir a contaminação do meio ambiente, mas também previne a propagação de doenças.

CAPÍTULO VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) Banheiros, cozinhas, áreas de serviço (das unidades (UNIDADES SMART/SMART COM VARANDA) e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.

- 10) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

natalia.mamede@cyrela.com.br

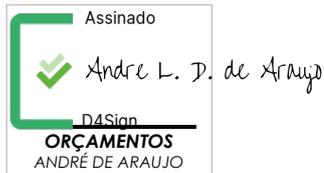
RUBRICAR TODAS AS FOLHAS



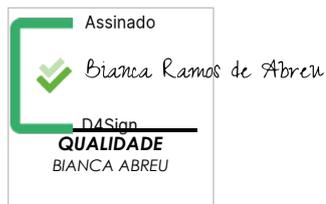
fabiola.nascimento@cyrela.com.br



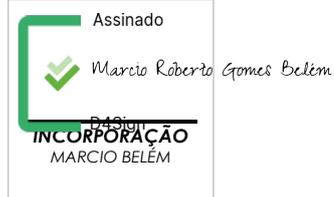
Andre.Araujo@cyrela.com.br



Bianca.Abreu@cyrela.com.br



marcio.belem@cyrela.com.br



VIVAZ CLUBE BARRA FUNDA - R00 - 10/01/2025

TDB MEMORIAL DESCRITIVO ASSINADO-R00 pdf

Código do documento 454a8ed9-e502-47c4-957f-5dcd11cad29c



Assinaturas

	Carmem Mariana de Carvalho Zanetti Baccarin carmem.baccarin@cyrela.com.br Assinou	<i>Carmem Mariana de Carvalho Zanetti Baccarin</i>
	Vivian Rosenthal Vivian.Rosenthal@cyrela.com.br Assinou	<i>Vivian Rosenthal</i>
	Natalia Stute Mamede Fracchetta natalia.mamede@cyrela.com.br Assinou	<i>Natalia Mamede</i>
	Artur Dorfman Franco Artur.Franco@cyrela.com.br Assinou	<i>Artur Dorfman Franco</i>
	Gustavo Maas Naville Gustavo.Naville@cyrela.com.br Assinou	<i>G. M. N.</i>
	Marcio Roberto Gomes Belém marcio.belem@cyrela.com.br Assinou	<i>Marcio Roberto Gomes Belém</i>
	Jacqueline Legge Jacqueline.Legge@cyrela.com.br Assinou	<i>JL</i>
	Márcia Guirado Marcia.Guirado@cyrela.com.br Assinou	<i>Márcia Guirado</i>
	Fabiola Jorge do Nascimento fabiola.nascimento@cyrela.com.br Assinou	<i>Fabiola Jorge do Nascimento</i>
	Lityelle Ferreira Melo Oliveira Lityelle.Oliveira@cyrela.com.br Assinou	<i>Lityelle Oliveira</i>
	Andre Luis Delmiro de Araujo Andre.Araujo@cyrela.com.br Assinou	<i>Andre L. D. de Araujo</i>
	Gabriela da Silva Quezado Gabriela.Quezado@cyrela.com.br Assinou	<i>Gabriela da Silva Quezado</i>



Caio Koiti Yamanaka
Caio.Yamanaka@cyrela.com.br
Assinou



Bianca Ramos de Abreu
Bianca.Abreu@cyrela.com.br
Assinou

Bianca Ramos de Abreu

Eventos do documento

10 Jan 2025, 10:18:41

Documento 454a8ed9-e502-47c4-957f-5dcd11cad29c **criado** por CARMEM MARIANA DE CARVALHO ZANETTI BACCARIN (8b38b485-1a05-4e0b-8def-4e11eb6b8462). Email: carmem.baccarin@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-01-10T10:18:41-03:00

10 Jan 2025, 11:05:38

Assinaturas **iniciadas** por CARMEM MARIANA DE CARVALHO ZANETTI BACCARIN (8b38b485-1a05-4e0b-8def-4e11eb6b8462). Email: carmem.baccarin@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-01-10T11:05:38-03:00

10 Jan 2025, 11:06:38

CARMEM MARIANA DE CARVALHO ZANETTI BACCARIN **Assinou** (8b38b485-1a05-4e0b-8def-4e11eb6b8462) - Email: carmem.baccarin@cyrela.com.br - IP: 189.29.150.30 (bd1d961e.virtua.com.br porta: 28880) - Documento de identificação informado: 414.053.398-61 - DATE_ATOM: 2025-01-10T11:06:38-03:00

10 Jan 2025, 11:10:40

MARCIO ROBERTO GOMES BELÉM **Assinou** - Email: marcio.belem@cyrela.com.br - IP: 177.26.229.205 (ip-177-26-229-205.user.vivozap.com.br porta: 20564) - Documento de identificação informado: 214.448.908-40 - DATE_ATOM: 2025-01-10T11:10:40-03:00

10 Jan 2025, 11:29:42

VIVIAN ROSENTHAL **Assinou** (4dd58b78-404e-42b6-a48c-a3a1c35210ed) - Email: Vivian.Rosenthal@cyrela.com.br - IP: 189.125.60.40 (40.60.125.189.static.impsat.net.br porta: 20000) - Documento de identificação informado: 409.671.968-41 - DATE_ATOM: 2025-01-10T11:29:42-03:00

10 Jan 2025, 11:57:16

NATALIA STUTE MAMEDE FRACCHETTA **Assinou** - Email: natalia.mamede@cyrela.com.br - IP: 179.130.218.51 (179-130-218-51.user.vivozap.com.br porta: 40408) - [Geolocalização: -23.653168 -46.537858](#) - Documento de identificação informado: 368.357.608-18 - DATE_ATOM: 2025-01-10T11:57:16-03:00

10 Jan 2025, 13:56:45

MÁRCIA GUIRADO **Assinou** - Email: Marcia.Guirado@cyrela.com.br - IP: 187.38.103.108 (bb26676c.virtua.com.br porta: 3002) - Documento de identificação informado: 303.669.048-41 - DATE_ATOM: 2025-01-10T13:56:45-03:00

10 Jan 2025, 16:05:45

GUSTAVO MAAS NAVILLE **Assinou** (3c9df771-2847-4979-8b05-9c25f4e8375c) - Email: Gustavo.Naville@cyrela.com.br - IP: 189.16.52.66 (189.16.52.66 porta: 27216) - Documento de identificação informado: 410.715.078-00 - DATE_ATOM: 2025-01-10T16:05:45-03:00

13 Jan 2025, 08:25:12

JACQUELINE LEGGE **Assinou** (839ffbb6-77e6-4481-93a5-33c0e2249a2e) - Email: Jacqueline.Legge@cyrela.com.br - IP: 189.16.52.66 (189.16.52.66 porta: 54538) - [Geolocalização: -23.5687 -46.6552](#) - Documento de identificação informado: 367.334.348-30 - DATE_ATOM: 2025-01-13T08:25:12-03:00

13 Jan 2025, 09:08:08

FABIOLA JORGE DO NASCIMENTO **Assinou** (9b8e3d24-91be-4494-9962-46dc1d61d014) - Email: fabiola.nascimento@cyrela.com.br - IP: 187.50.171.50 (187-50-171-50.customer.tdatabrasil.net.br porta: 49934) - [Geolocalização: -23.564802 -46.652584](#) - Documento de identificação informado: 291.289.098-52 - DATE_ATOM: 2025-01-13T09:08:08-03:00

13 Jan 2025, 09:43:08

ARTUR DORFMAN FRANCO **Assinou** (400fd268-c829-471c-84df-945cf1c13e93) - Email: Artur.Franco@cyrela.com.br - IP: 189.16.52.66 (189.16.52.66 porta: 39478) - Documento de identificação informado: 022.830.570-51 - DATE_ATOM: 2025-01-13T09:43:08-03:00

16 Jan 2025, 10:20:11

CAIO KOITI YAMANAKA **Assinou** - Email: Caio.Yamanaka@cyrela.com.br - IP: 187.50.171.50 (187-50-171-50.customer.tdatabrasil.net.br porta: 17354) - Documento de identificação informado: 395.669.838-08 - DATE_ATOM: 2025-01-16T10:20:11-03:00

17 Jan 2025, 13:45:07

LITYELLE FERREIRA MELO OLIVEIRA **Assinou** (ed52b783-0a78-47e9-950d-52c0392d5bb9) - Email: Lityelle.Oliveira@cyrela.com.br - IP: 187.75.48.17 (187-75-48-17.dsl.telesp.net.br porta: 1824) - [Geolocalização: -23.6617728 -46.6681856](#) - Documento de identificação informado: 050.203.731-84 - DATE_ATOM: 2025-01-17T13:45:07-03:00

17 Jan 2025, 16:47:28

ANDRE LUIS DELMIRO DE ARAUJO **Assinou** (aaa84468-0c7b-4aac-b441-d65927ceccab) - Email: Andre.Araujo@cyrela.com.br - IP: 201.42.14.177 (201-42-14-177.dsl.telesp.net.br porta: 59142) - Documento de identificação informado: 410.633.348-10 - DATE_ATOM: 2025-01-17T16:47:28-03:00

20 Jan 2025, 18:34:10

BIANCA RAMOS DE ABREU **Assinou** (88eefd13-2b9b-408b-9878-a96c32f5247c) - Email: Bianca.Abreu@cyrela.com.br - IP: 189.125.60.40 (40.60.125.189.static.impsat.net.br porta: 18762) - Documento de identificação informado: 352.648.988-20 - DATE_ATOM: 2025-01-20T18:34:10-03:00

21 Jan 2025, 11:40:32

GABRIELA DA SILVA QUEZADO **Assinou** (b9e40455-5525-4466-aa61-de06c259efb7) - Email: Gabriela.Quezado@cyrela.com.br - IP: 189.16.52.66 (189.16.52.66 porta: 53774) - [Geolocalização: -23.564845468749997 -46.652526758522725](#) - Documento de identificação informado: 378.192.668-05 - DATE_ATOM: 2025-01-21T11:40:32-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1642c318db686488531fe43751c2765f93c06d4d8648b68ba2ccac9d804c5253

(SHA512):72ef36c9d122ab8f94fb479d3149a4b43da8cc3cca87f398a384c8f64efa28dc98a8a320208ae330d80f0db699d0c0649926e778f5f6044f7a616877f16c9eb2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.
