

1. MOVIMENTO DE TERRA

Será feita escavação e/ou aterro, aquele que seja mais adequado para a implantação da obra e execução das fundações.

2. FUNDAÇÕES

Após a conclusão da sondagem do solo, será determinado o tipo e a profundidade das fundações. Não permitindo o terreno fundações diretas, serão empregadas estacas pré-moldadas de concreto ou escavadas e concretadas ou outros tipos de fundações que se fizerem necessárias para garantir a estabilidade da edificação, respeitando sempre o projeto específico de Fundações e as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT.

3. ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO

A estrutura da edificação será em concreto armado, adotando-se para esse serviço as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT. A execução das concretagens será acompanhada por laboratório especializado em análise de concreto armado para verificação das resistências de acordo com projeto específico.

4. ALVENARIA

As alvenarias da edificação serão em blocos de concreto e/ou cerâmico.

5. FACHADAS

As fachadas serão revestidas com massa raspada ou texturizada, pinturas, cerâmicas, 1/2 tijolo maciço aparente ou outros materiais de acordo com o projeto de arquitetura.

6. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executada impermeabilização onde necessário, tanto nas áreas privativas como nas áreas comuns, sempre de acordo com o determinado no projeto específico de impermeabilização.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todos os materiais empregados serão de boa qualidade, dentro das especificações do presente memorial descritivo e executados atendendo às exigências das concessionárias de serviços públicos, respeitando as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT e o projeto específico de elétrica.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

8.1 - Todos os materiais empregados serão de boa qualidade, dentro das especificações do presente memorial descritivo e executados atendendo às exigências das concessionárias de serviços públicos, respeitando as normas técnicas brasileiras emitidas pela ABNT e o projeto específico de hidráulica.

8.2 - Aquecimento Central de Água Solar / Gás

Será instalado um sistema coletivo de aquecimento solar de água para todas as unidades autônomas, na cobertura da edificação, auxiliado, quando necessário, por um sistema de aquecedores a gás, conforme projetos específicos, dispensando o uso de aquecedor a gás nos apartamentos.

8.3 - Medição Remota de Água e Gás

Será executado sistema de medição remota de água e de gás conforme legislação vigente.

9. ISOLAMENTO TÉRMICO

Será executado isolamento térmico para as lajes de cobertura da torre.

10. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E PERSIANAS

10.1 – Os caixilhos serão em alumínio com acabamento conforme projeto específico;

10.2 - Os caixilhos das suítes dos apartamentos terão persianas de enrolar em alumínio motorizadas.

10.3 - O gradil do terraço social será executado em alumínio e vidro, dimensionado para suportar o peso de fechamento vidro retrátil, de forma a atender todas as especificações e normas técnicas da ABNT.

11. PORTAS E FERRAGENS

11.1 - As unidades autônomas serão entregues sem as portas internas, exceto no W.C., Depósito e entrada de serviço;

11.2 - Os batentes, serão em pinus ou outro material de qualidade igual, pintados, exceto onde são exigidos materiais específicos.

11.3 - As ferragens serão da marca La Fonte, Hafele, Papaiz ou equivalente.

11.4 – Na entrada de serviço dos apartamentos será instalada porta de blindada da marca MUL-T-LOCK modelo 467 ou similar.

12. ESQUADRIAS DE FERRO

12.1 - Os portões de acesso a veículos e de pedestres serão executados em ferro ou alumínio, vidro e madeira com acabamento conforme projeto específico de paisagismo / arquitetura;

12.2 - Os gradis dos peitoris dos terraços técnicos dos apartamentos serão executados em ferro ou similar, com acabamento em pintura conforme projeto de arquitetura e específico.

13. VIDROS

13.1 – Os vidros poderão ser coloridos ou incolor, lisos ou fantasia, laminados ou comuns conforme especificações do projeto de arquitetura e com espessuras dimensionadas de forma a atender todas as especificações e normas técnicas da ABNT por consultor especializado e projeto específico de caixilhos.

14. PORTARIA 1 e 2 COM VIDROS DE SEGURANÇA

Os caixilhos da portaria e guarita receberão vidros resistentes a impactos, tipo laminado múltiplo com espessura apropriada.

15. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio conforme normas e exigências e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo.

16. PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADARIAS E ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Será instalado equipamento para pressurização de ar das escadarias e elevador de emergência.

17. TECNOLOGIA ESPECIALIZADA

17.1 – Elevadores

Serão instalados 6 (seis) elevadores da marca Atlas-Schindler, sendo 2 sociais para cada prumada, 1 de serviço e 1 de emergência.

Nos apartamentos duplex será instalado 1 (um) elevador privativo da marca Zenit ou similar.

17.2 – Gerador Full

Será fornecido e instalado grupo gerador que alimentará, no caso de interrupção de fornecimento de energia elétrica da rede pública, todas as luzes, tomadas e equipamentos das áreas comuns e dos apartamentos, inclusive ar-condicionado.

17.3 – Ar-Condicionado

17.3.1 - Será executado a infraestrutura completa de ar-condicionado nos apartamentos conforme projeto específico;

17.3.2 - Está prevista carga elétrica para atender evaporadoras nas salas / terraço / suítes / closet da suíte master e depósito de serviço, com uma condensadora VRF, conforme projeto específico;

17.3.3 – Os equipamentos (condensadora e evaporadoras) serão por conta dos compradores para futura instalação, após a entrega das chaves.

17.3.4 – Será entregue instalado os equipamentos de ar-condicionado no salão de festas, brinquedoteca, coworking, salão de jogos teen, fitness / multiuso, sala de massagem, administração, sala de motoristas e portaria 1 e 2, conforme projeto específico.

17.4 - Iluminação de emergência

A iluminação de emergência será tipo bloco autônomo, com baterias próprias e independentes das luminárias alimentadas pela rede pública, e será instalada em alguns pontos estratégicos das áreas comuns conforme normas e exigências e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros de São Paulo.

17.5 – Aquecimento da Piscina Coberta e SPA

A piscina coberta será entregue com sistema de aquecimento solar instalado na cobertura do térreo, que trabalhará em conjunto com aquecedores a gás, conforme projeto específico. O SPA será entregue com sistema de aquecimento.

17.6 – Sistema de Correnteza TREINO PRO

Será entregue um sistema de correnteza na piscina aquecida de forma a propiciar a prática de natação;

17.7 - Portões de acesso automatizados

Os portões de acesso de veículos e de pedestres serão entregues automatizados e em funcionamento. Esses portões serão instalados de forma a criar antecâmaras de segurança.

17.8 – Telefonia

Será instalado em cada unidade um ponto para telefone externo de acordo com o regulamento da concessionária. Haverá tubulação seca em todas as suítes, dormitórios e salas para extensão dos pontos após a entrega das chaves.

17.9 – Interfone

Será instalado um sistema de interfone ligando a portaria ao apartamento e a alguns locais das áreas comuns.

17.10 – Exaustão Mecânica

17.10.1 - Serão Instalados onde necessário, acionada manualmente através do interruptor.

17.10.2 – Será instalado infraestrutura para exaustão mecânica nas cozinhas dos apartamentos tipos e duplex finais 1 e 2, com duto e grelha de saída de ar externo para futura instalação de coifa a cargo do comprador.

17.10.3 – O ambiente da piscina aquecida terá exaustão mecânica para mitigar o efeito do vapor.

17.11 – Churrasqueira

Para os apartamentos tipo, caso seja do interesse do comprador instalar churrasqueira, está previsto infraestrutura com duto de exaustão coletivo nos andares e motor elétrico na cobertura da edificação, que deverá ser acionado manualmente através de solicitação a portaria.

Para os apartamentos duplex, está previsto infraestrutura com duto de exaustão independente, com saída de fumaça na cobertura da edificação.

17.12 – Aspiração Central

17.12.1 - Para os apartamentos tipo e duplex, está previsto um sistema de aspiração central composto de infraestrutura com tubulações embutidas em paredes / forros, tomadas com espelho cego e tomada elétrica em local apropriado no hall de serviço.

17.12.2 - Os demais equipamentos (a mangueira de aspiração e o aspirador central) serão por conta dos compradores para futura instalação, após a entrega das chaves.

17.13 – Aquecimento de Piso Banho(s) Suíte Master

17.13.1 – Será instalado aquecimento de piso no(s) banho(s) da Suíte Master.

18. PREVISÃO PARA FUTURAS INSTALAÇÕES

18.1 – Desembaçador de espelho e toalheiro e tomada para bacia

Será executada a infraestrutura (tomadas) para futura instalação de desembaçador de espelhos e aquecimento de toalhas nos banhos de todas as suítes. No banho da suíte master haverá ponto elétrico para bacia sanitária, conforme projeto específico.

18.2 - Sinal de TV

Será instalada tubulação seca para futura instalação de sistema de TV à cabo ou antena coletiva por conta dos compradores.

18.3 – Segurança – conforme projeto da Haganá

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 25 (vinte e cinco) câmeras com monitoramento, instaladas estrategicamente a critério da incorporadora.

Será deixada infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de pontos adicionais do sistema de CFTV, para sistema de segurança e alarme perimetral, por conta do condomínio, conforme projeto específico da Haganá.

18.4 – Automação

Está previsto infraestrutura para automação nas unidades privativas por conta do comprador após a entrega das chaves, conforme projeto específico.

18.5 – Tomada Carro Elétrico

18.5.1 - Cada apartamento terá uma vaga pré-determinada com um ponto de força de até 5,2 Kw para tomada para carro elétrico, sendo 2 fases + terra de 220V;

19. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns serão executadas utilizando os seguintes materiais: mármore, granito, porcelanato, cerâmica, azulejo, painéis de madeira e/ou pinturas, conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

20. MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns serão equipadas conforme projeto de decoração e paisagismo, respeitando os itens a seguir:

20.1 – Térreo

20.1.1 – Lobby Finais 1 e 2

- 1 banco;
- Painéis, e objetos que criem uma decoração harmônica;

20.1.2 – Lounge

- Bancos;
- Luminária decorativa;

20.1.3 – Apoio Quadra

- 4 cadeiras;
- 2 mesas
- 1 Sofá
- Objetos decorativos

20.1.4 – Quadra Tênis (Não Oficial)

- Rede de tênis;

20.1.5 – Brinquedoteca

- 1 mesa com banquetas;
- 1 piscina de bolinhas;
- Puffs;
- Letreiro Luminoso;
- Árvore de marcenaria;
- Casinha de madeira;
- TV;
- 1 aparador;
- Objetos que criem uma composição harmônica.

20.1.6 – Playground

- 1 brinquedo multifuncional;
- Pedras de borracha;

20.1.7 – Salão de Festas

- 4 mesas;
- 24 cadeiras;
- 3 sofás;
- Mesas laterais;
- Mesa de centro;
- Tapete;
- Puffs;
- Poltronas;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.8 - Copa Salão de Festas

- 1 geladeira;
- 1 micro-ondas;
- 1 cooktop elétrico;
- 1 coifa;
- 1 forno elétrico;
- 1 armário;

20.1.9 – Coworking

- 1 mesa com cadeiras;
- 1 aparador;
- 1 sofá;
- 1 TV;
- 2 mesas de apoio;
- Sistema para vídeo conferência;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica.

20.1.10 – Salão de Jogos Teen:

- 3 sofás;
- 1 tv;
- 1 mesa de pebolim;
- 1 mesa de ping pong;
- 5 mesas de apoio;
- 2 puffs;
- 3 bancos;
- 1 mesa de jogos com banquetas;
- Alguns objetos que criem uma decoração harmônica;

20.1.11 – Fitness/ Espaço Multiuso

- 4 esteiras;
- 1 simulador de escadas;
- 1 bicicleta vertical;
- 1 bicicleta horizontal;

- 2 elípticos;
- 1 banco reto;
- 1 banco ajustável;
- 1 conjunto de halteres;
- 1 suporte para halteres;
- 1 suporte de supino;
- 1 conjunto de anilhas;
- 1 estação de musculação;
- 1 aparelho adutor / abductor;
- Bola de pilates;
- 1 barra fixa;
- 1 trampolim jump;
- 1 saco de pancadas;
- Tatame;
- Colchonetes;
- 1 TV com suporte;
- 1 espaldar;

20.1.12 – Sala de Massagem

- 1 maca;
- 1 banco;
- 1 espelho;
- 1 pia;
- Cabideiros;

20.1.13 – Delivery Storage

- 2 geladeiras;
- Armários e prateleiras;

20.2 – Mezanino

20.2.1 – Piscina Coberta Aquecida TREINO PRO

- Futtons com almofadas;
- Sistema profissional de correnteza para prática de natação;

20.2.2 – Piscina Externa Adulto / Infantil

- 6 espreguiçadeiras;
- 5 mesas laterais;
- 1 chuveirão;
- 1 ombrelone com mesa e 4 cadeiras;
- Deck de madeira com almofadas;

20.3 – Subsolo

20.3.1 – Bicicletário

- 1 calibrador de pneus;
- Suportes para bicicletas;

20.4 - Os ambientes de serviços das áreas comuns serão mobiliados com equipamentos básicos para sua funcionalidade. Os demais acessórios deverão ser complementados futuramente pelo condomínio.

21. – ÁREAS EXTERNAS – JARDINS / JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto de paisagismo.

22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS

Apartamentos do 2º Andar (Garden), Tipos e Apartamentos Duplex

Piso:	Áreas íntimas e sociais: Contrapiso para futura instalação de pisos com espessura de até 20mm; Cozinha e áreas de serviço: Contrapiso para futura instalação de pisos com espessura de até 10mm;
Paredes:	Internas áreas secas: Gesso liso com 1 demão de pintura látex; Internas áreas molhadas: Massa grossa desempenada; Externas / Fachada: Conforme projeto de arquitetura;
Teto:	Ambientes com previsão para forro de gesso: Laje concreto aparente; Ambientes sem previsão para forro de gesso: Gesso liso com 1 demão de pintura látex;

WC Serviço

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Paredes:	Revestimento azulejos até o teto;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Bancadas:	Mármore ou Granito apenas no final 1;
Louças:	Deca ou equivalente;
Metais:	Deca ou equivalente.

23. OBSERVAÇÕES:

23.1 - Todos os materiais e serviços respeitarão as Normas Técnicas Brasileiras.

23.2 - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais de acabamentos nacionais e/ou importados ou a interrupção de fabricação ou prazos de entrega incompatíveis com o cronograma da obra, fica reservado o direito da Incorporadora de substituir quaisquer materiais contidos neste memorial descritivo de acabamentos por materiais de características similares, com padrão de qualidade equivalente ou superior.

23.3 - As padronagens e as cores dos ambientes e materiais serão definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final dos ambientes, podendo-se usar elementos decorativos ou não, em uma só cor ou várias cores.

23.4 – Materiais naturais, tais como pedras, mármore, granitos ou madeiras em geral, estão sujeitos à diferença de tonalidades, ocorrências pontuais de cristais, óxido de ferro, ou descoloração. O eventual aparecimento ao longo do tempo de coloração diferente da original nesses materiais, será sempre considerado como processo natural e característico de cada um deles, necessitando assim de manutenção periódica.

23.5 - Os materiais de acabamentos, como louças, metais, pisos e revestimentos cerâmicos, porcelanatos, madeira, mármore, granitos, forro de gesso, caixilhos de alumínio, ar-condicionado e todos os demais detalhes de decoração do apartamento decorado no stand de vendas ou das imagens ilustrativas do material publicitário, são diferentes daqueles previstos neste memorial descritivo, uma vez que as unidades privativas serão entregues sem acabamentos.

São Paulo ___/___/_____

Apartamento nº: _____

Assinatura: _____