



Memorial Descritivo de Vendas

Residencial e Não Residencial



CONDOMÍNIO FEEL SAÚDE

Rua Carneiro da Cunha, 725 – Saúde
São Paulo – SP – Cep.: 04144-001

ÍNDICE

1 – SUBSOLO	03
1.1 – ÁREAS EXTERNAS	03
1.2 – ÁREAS INTERNAS	03
2 – TÉRREO	04
2.1 – ÁREAS EXTERNAS	04
2.2 – ÁREAS INTERNAS	04
3 – 1º PAVIMENTO	06
3.1 – ÁREAS EXTERNAS	06
3.2 – ÁREAS INTERNAS	07
4 – CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL	08
4.1 – ÁREA COMUM	08
5 – UNIDADES AUTÔNOMAS	08
5.1 – ÁREA PRIVATIVA	08
5.1.1 – APARTAMENTO TIPO NÃO RESIDENCIAL – 01 DORMITÓRIO	08
5.1.2 – APARTAMENTO TIPO NÃO RESIDENCIAL – STUDIO	09
5.1.3 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL – 01 E 02 DORMITÓRIOS	10
5.1.4 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL – STUDIO	11
6 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
6.1 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS	12
6.1.1 – FUNDAÇÕES	12
6.1.2 – ESTRUTURA	12
6.1.3 – SISTEMA VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDE E SHAFTS)	12
6.1.4 – SISTEMA VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS)	12
6.2 – ACABAMENTOS	12
6.2.1 – ESQUADRIAS E FERRAGENS	12
6.2.2 – ACABAMENTOS ELÉTRICOS	13
6.2.3 – TORNEIRAS E REGISTROS	13
6.2.4 – REVESTIMENTOS	13
6.2.5 – PISOS	13
6.2.6 – LOUÇAS	13
6.2.7 – FACHADAS	13
6.2.8 – OUTROS	13
6.3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
6.3.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	13
6.3.2 – GERADOR	14
6.3.3 – ELEVADORES	14
6.3.4 – EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	14
6.3.5 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	14
6.3.6 – MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
6.3.7 – INSTALAÇÕES DE GÁS	15
6.3.8 – PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
6.3.9 – SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	15
6.3.10 – AR CONDICIONADO	15
6.3.11 – SISTEMA DE EXAUSTÃO	15
6.3.12 – ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA	15
6.3.13 – SISTEMA DE TELEFONIA	16
6.3.14 – SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA	16
6.3.15 – SISTEMA DE SEGURANÇA	16
6.3.16 – ILUMINAÇÃO	16
6.3.17 – PRESSURIZAÇÃO	16
7 – OBSERVAÇÕES GERAIS	16

1 – SUBSOLO

1.1 – ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado do Projeto de Paisagismo.

- ORQUIDÁRIO

Piso: Grama
Equipamento: Estante orquidário

- BICICLETÁRIO

Piso: Grama
Equipamento: Suportes para bicicletas

- HORTA

Piso: Grama
Equipamento: Espécie de Ervas cercadas com toras de madeira baixa

- PET PLACE

Piso: Grama
Equipamento: Banco e lixeira

1.2 – ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado no Projeto de Arquitetura.

- ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado Liso com pintura para demarcação de vaga
Parede: Pintura lisa de sinalização
Teto: Concreto aparente

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura Lisa

- ESCADA DE EMERGÊNCIA TORRE

Piso: Cimento liso pintado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura lisa

- DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Gesso liso com pintura
Tanque: Mármore sintético ou louça
Metal: Torneira de bancada

- SALAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caição

2 – TÉRREO

2.1 – ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado no Projeto de Paisagismo.

- ACESSO DE VEÍCULOS (RAMPA)

Piso: Ladrilho hidráulico

- CALÇADA

Piso: Intertravado de concreto

- LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato

Mobiliários: 4 mesas laterais pequenas, 2 poltronas e Vasos com vegetação

- LOUNGE PISCINA

Piso: Porcelanato

Mobiliários: Vasos com vegetação

- LOUNGE GOURMET

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato

Mobiliários: 4 mesas laterais pequenas e 2 poltronas

2.2 – ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado nos Projetos de Arquitetura, Paisagismo e Decoração.

- ACESSO

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

- PORTARIA

Piso: Cerâmica

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito

- W.C. PORTARIA

Piso: Cerâmica

Parede: Gesso liso com pintura

Teto: Forro de gesso com pintura

Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada

Metal: Lavatório de louça com coluna

Metal: Torneira de bancada

- DELIVERY

Piso: Porcelanato

Parede: Gesso liso com pintura lisa

Teto: Forro de gesso com pintura

Mobiliários: 1 estante e 2 lockers

- MINI MERCADO

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 1 estante e 3 refrigeradores

- HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa, detalhes em porcelanato, marcenaria e espelho
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: Aparador, quadros e vaso com vegetação

- PISCINA COBERTA

Raia: Porcelanato
Deck molhado: Porcelanato
Solário: Pedra natural e porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura e detalhes em porcelanato
Teto: Vinílico
Mobiliários: 7 espreguiçadeiras, 5 mesas laterais pequenas e 2 poltronas

- SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa, marcenaria e espelho
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: 5 mesas, 20 cadeiras, 2 poltronas, 2 mesas de centro, 1 mesa lateral pequena, 2 sofás, 2 mesas de apoio, aparador, vaso com vegetação e quadros.
Demais acessórios: Não incluso

- COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metal: Torneira de bancada
Mobiliários: Armário sob bancada
Equipamentos: 1 cooktop, 1 micro-ondas, 1 depurador, 1 forno elétrico e 1 geladeira
Demais acessórios: Não incluso

- W.C. SALÃO DE FESTAS E GOURMET

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Louça: Cuba de louça
Metal: Bacia sanitária com caixa acoplada
Torneira de bancada

- SALÃO GOURMET

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura e detalhes em marcenaria

Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: Armário superior e inferior, 2 mesas, 14 cadeiras, 4 banquetas, 1 sofá, 2 mesas de centro e quadros
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metais: Torneira de bancada
Equipamentos: 1 cooktop, 1 coifa, 1 forno elétrico, 1 geladeira, 1 chopeira e 1 TV

- W.C. PCD

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Louça: Lavatório de louça com coluna suspensa
Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada
Demais acessórios: Barras de apoio

- A.P.A. FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada
Equipamentos: 1 fogão elétrico portátil duas bocas, 1 microondas, 1 geladeira

- VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Forro de gesso com pintura
Louça: Lavatório de louça com coluna suspensa
Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada
Equipamentos: Chuveiro Elétrico, Barras e Banco Articulado

- SALAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caiçã

- DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Pintura lisa

3 – 1º PAVIMENTO

3.1 – ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado do Projeto de Paisagismo.

- PRAÇA

Piso: Porcelanato
Mobiliários: 02 mesas laterais pequenas, 2 cadeiras e 1 banco

- PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado
Mobiliários: 1 Brinquedão

- CHURRASQUEIRA

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e porcelanato
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metal: Torneira de bancada
Mobiliários: 2 mesas e 8 cadeiras
Equipamentos: 1 coifa, 1 churrasqueira, 1 geladeira

- ESTAR FITNESS

Piso: Porcelanato com pedrisco
Mobiliários: 1 mesa lateral e 3 poltronas

- LOUNGE CROSSFIT

Piso: Emborrachado com pedrisco
Mobiliários: Vasos com vegetação.

- LOUNGE COWORKING (APOIO COWORKING)

Piso: Porcelanato com pedrisco
Mobiliários: 1 banco, 1 mesa e 2 cadeiras

- ESTAR JOGOS (APOIO JOGOS)

Piso: Porcelanato com pedrisco
Mobiliários: 1 banco, 3 mesas laterais pequenas e 3 puffs

3.2 – ÁREAS INTERNAS

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

- LAVANDERIA

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: 1 aparador, 1 prateleira, 1 banco e quadros
Equipamentos: 1 máquina lavadora e 1 máquina secadora com pontos de instalações hidráulica e elétrica para condomínio aderir ao sistema lavanderia coletiva

- JOGOS

Piso: Vinílico
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: 1 mesa de poker, 1 mesa semioficial de snooker + taqueira + bolas, 5 cadeiras, 1 poltrona, 1 mesa lateral pequena, 1 estante e quadros

- BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico.
Parede: Pintura lisa e detalhes em adesivo decorativo
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: 1 casa com pés, telhado e cercado em MDF, 1 escorregador, 1 rack com nichos e 4 gavetas, 1 mesa, 3 puffs, 1 gangorra e quadros

Equipamentos: 1 TV
Demais acessórios: Não incluso

- COWORKING

Piso: Vinílico
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Mobiliários: 3 mesas, 1 estante, 1 aparador, 1 prateleira, 8 cadeiras, 1 sofá, 5 banquetas e quadros
Equipamentos: 1 frigobar e 1 cafeteira
Demais acessórios: Não incluso

- FITNESS

Piso: Piso emborrachado
Parede: Pintura lisa e detalhes em adesivo decorativo
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 3 colchonetes, 2 bolas de ginástica, 1 kit kettlebell, 1 torre de halteres + halteres, 3 esteiras, 2 bicicletas, 1 banco reto, 2 caixas de cross fit, 1 elíptico, 1 simulador de escalada, 1 banco supino, 1 cross over 45, 1 cadeira extensora/flexora, 1 cadeira abductor/adutor e 1 TV.
Demais acessórios: 1 bebedouro

4 – CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL.

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado do Projeto de Arquitetura.

4.1 – ÁREA COMUM

- HALL SOCIAL ACESSO AS UNIDADES

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura

- ESCADA DE EMERGÊNCIA TORRE

Piso: Cimento liso pintado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura lisa

5 – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrado do Projeto de Arquitetura.

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

5.1 – ÁREA PRIVATIVA

5.1.1 – APARTAMENTO TIPO NÃO RESIDENCIAL – 01 DORMITÓRIO

- COZINHA

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada: Granito

Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metal: Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- DORMITÓRIO

Piso: Piso laminado
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Teto: Gesso liso com pintura
Louça: Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal: Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente
Guarda corpo: Gradil de alumínio e vidro

- TERRAÇO TÉCNICO (quando aplicável)

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Teto: Gesso liso com pintura
Guarda corpo: Gradil de ferro com pintura

- BANHO

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto apenas nas paredes dentro do box.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Louça: Cuba de embutir na bancada
Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada
Demais acessórios: Barras de apoio

5.1.2 – APARTAMENTO TIPO NÃO RESIDENCIAL – STUDIO

- COZINHA

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metal: Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIO

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Gesso liso com pintura
Louça:	Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal:	Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente
Guarda corpo:	Gradil de alumínio e vidro

- TERRAÇO GIARDINO (quando aplicável)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha fachada
Muro:	Acompanha Fachada

- BANHO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica do piso ao teto apenas nas paredes dentro do box. Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Louça:	Cuba de embutir na bancada Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada
Demais acessórios:	Barra de apoio

5.1.3 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL – 01 E 02

DORMITÓRIOS

- COZINHA

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox embutida na bancada
Metal:	Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- DORMITÓRIO

Piso:	Piso laminado
Parede:	Gesso liso com pintura
Teto:	Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Gesso liso com pintura
Louça:	Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal:	Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente
Guarda corpo:	Gradil de alumínio e vidro

- TERRAÇO TÉCNICO (quando aplicável)

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Teto: Gesso liso com pintura
Guarda corpo: Gradil de ferro com pintura

- TERRAÇO GIARDINO (quando aplicável)

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Muro: Acompanha Fachada

- BANHO

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto apenas nas paredes dentro do box.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Louça: Cuba de embutir na bancada
Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada

5.1.4 – APARTAMENTO TIPO RESIDENCIAL – STUDIO

- COZINHA

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica.
Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox embutida na bancada
Metal: Torneira de bancada

- SALA DE JANTAR, ESTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIO

Piso: Porcelanato
Parede: Gesso liso com pintura
Teto: Sanca de gesso e gesso liso sob laje com pintura

- TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Teto: Gesso liso com pintura
Louça: Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal: Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente
Guarda corpo: Gradil de alumínio e vidro

- TERRAÇO GIARDINO (quando aplicável)

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Muro: Acompanha Fachada

- BANHO

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica do piso ao teto apenas nas paredes dentro do box.
Nas demais paredes gesso liso com pintura

Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Louça:	Cuba de embutir na bancada
	Bacia sanitária com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada

6 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

6.1 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS

6.1.1 – FUNDAÇÕES

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

6.1.2 – ESTRUTURA

O empreendimento será em Estrutura Convencional (Pilar e Viga).

ATENÇÃO: Em uma edificação realizada em Estrutura Convencional não é possível a retirada parcial ou total de pilares, vigas e lajes. Portanto fica proibido qualquer alteração estrutural.

6.1.3 – SISTEMA VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDE E SHAFTS)

Para as vedações verticais de todo o empreendimento serão consideradas alvenarias de blocos de concreto, as paredes hidráulicas e as paredes em ambientes reversíveis em gesso acartonado (Drywall).

6.1.4 – SISTEMA VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS)

Para as vedações horizontais não estruturais (banheiro, circulações e ambientes que necessitem de forro de gesso), será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso.

6.2 – ACABAMENTOS

6.2.1 – ESQUADRIAS E FERRAGENS

- Portas e caixilhos da fachada: Os caixilhos serão em alumínio ou PVC com pintura eletrostática e vidro incolores: portas de correr, janelas de correr e janelas maxim-ar, conforme projeto específico. Contém persianas de enrolar nos dormitórios.
- Portas e batentes internos: Serão da marca Vert, Germano, reflorestadores Unidos, Pormade, Sincol, ou produto com desempenho equivalente.
As portas de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.
As portas e alçapões das áreas técnicas serão de madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico.
- Ferragens: As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado. Serão da marca Pado, Arouca, La fonte, Papaiz.
- Guarda corpo, gradis e portões: Serão executados de acordo com projetos de arquitetura e Paisagismo. Podendo ser em alumínio, PVC, Ferro com pintura eletrostática, vidro incolores onde aplicável no projeto e complemento em alvenaria onde aplicável no projeto;
Portões entrada de veículos e Pedestres serão instalados/entregues com automação e serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

6.2.2 – ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Serão das marcas ABB, Pial Legrand, Lorenzetti, Perlex, Prime, Iriel, Weg. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

6.2.3 – TORNEIRAS E REGISTROS

Acabamento cromado das marcas Deca, Docol, Roca, Fabrimar, conforme projeto específico ou produto com desempenho equivalente.

6.2.4 – REVESTIMENTOS

Serão das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Portinari, Incepa, Biancogres conforme projeto específico ou produto com desempenho equivalente.

6.2.5 – PISOS

Serão aplicados acabamentos cerâmicos/porcelanato das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Portinari, Incepa, Biancogres, conforme projeto específico ou produto com desempenho equivalente.

Nas unidades privativas, os dormitórios serão entregues com piso laminado da Eucafloor, Durafloor, Duratex, Tarket.

6.2.6 – LOUÇAS

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizadas bacias sanitárias com caixa acoplada em altura padrão, exceto nos sanitários PCD onde serão bacias específicas e lavatórios das marcas Incepa, Celite, Icasa, Deca ou produto com desempenho equivalente que atenda a acessibilidade.

6.2.7 – FACHADAS

A fachada será executada conforme especificação do projeto de arquitetura.

Os muros terão acabamento de acordo com os projetos de arquitetura e paisagismo.

Os gradis e portões seguirão conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

6.2.8 – OUTROS

Bancadas em granito nas cozinhas e banhos. Cubas de aço inox das marcas Franke, Fabrinox, Tramontina ou produto com desempenho equivalente.

6.3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.3.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

- Entrada de energia: Serão de acordo com as exigências da Companhia Concessionária e de acordo com a carga exigida pelo empreendimento.
- Força e Luz: Os quadros de força e luz obedecerão às normas vigentes e serão de chapa de aço ou PVC, com os circuitos identificados. As tomadas tipo universal e os interruptores serão das marcas conforme item 4.2.2 ou produto com desempenho equivalente.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para microondas;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa no terraço;
- Pontos gerais para equipamentos de uso comum (TV, eletrodomésticos, entre outros)

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

1tomada de uso geral

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.

- Campanhas: Serão instaladas, ao lado das portas de entrada social, botoeiras para acionamento de campainha no interior da unidade, cuja aquisição ficará a cargo do adquirente.

6.3.2 – GERADOR

O empreendimento será dotado previsão para gerador de emergência com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador com capacidade para movimentar até o térreo e algumas áreas comuns conforme projeto específico de elétrica.

6.3.3 – ELEVADORES

O empreendimento contará com um total de 3 elevadores para atender as unidades residenciais e não residenciais, sendo 2 sociais e 1 elevador de serviço. A quantidade de elevadores atenderá ao tráfego da edificação conforme norma.

6.3.4 – EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

6.3.5 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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 especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de hidráulicas:

- Água quente: Nas unidades residenciais chuveiros terão aquecimento a gás. A aquisição do equipamento denominado aquecedor de passagem ficará a cargo do adquirente. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento elétrico.
- Reservatórios: Serão instalados reservatórios interligados no Subsolo e na Cobertura (de modo a permitir limpeza independente) com capacidade para reserva de consumo e previsão de incêndio.
- Águas pluviais: Serão conduzidas por meio de condutores em PVC adequados para este fim, para garantir perfeito escoamento, e despejarão as águas na sarjeta para encaminhamento a rede pública. Poderão ser considerados enchimentos em paredes de terraços ou áreas comuns para embutimento de prumadas.
- Esgoto e ventilação: As águas servidas serão conduzidas até as colunas de esgoto, executados em PVC adequado para este fim.
- Piscina: O empreendimento terá instalação do sistema de aquecimento através de bomba de calor elétrica.

6.3.6 – MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades residenciais terão medição individual.
As áreas comuns terão medição coletiva.

6.3.7 – INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR15526 e RIP da Comgás.
As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

6.3.8 – PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADE 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.

6.3.9 – SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Parte da água da chuva será captada e armazenada em um reservatório exclusivo de aproveitamento para uso em torneiras de jardim. Uso desta água para fins não potáveis.

6.3.10 – AR-CONDICIONADO

- **Unidades autônomas:** Será entregue carga elétrica no quadro e prumada para dreno apenas para os dormitórios. A aquisição e instalação do ar-condicionado ficará a cargo do adquirente, ao qual também caberá a execução de sancas ou forros de gesso e enchimentos conforme projeto específico.
- **Área Comum:** Serão entregues e instalados os equipamentos de ar-condicionado das seguintes áreas comuns.: Portaria, Salão de Festas, Salão Gourmet, Jogos, Coworking, Fitness, Brinquedoteca e Lavanderia.

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 e pilares 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 responsabilizadas civil e criminalmente.

6.3.11 – SISTEMA DE EXAUSTÃO

- **Unidades autônomas e Área comum:** Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s), e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente com acionamento pelo interruptor, conforme projeto específico.

6.3.12 – ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

- **Unidades autônomas:** Será entregue infraestrutura para sistema de antena coletiva para ponto na sala de estar e dormitórios.

Será entregue tubulação seca (sem fio) para sistema de antena TV por assinatura para ponto na sala de estar e dormitórios, destinados a futura instalação.

6.3.13 – SISTEMA DE TELEFONIA

- **Unidades autônomas:** A sala de estar será entregue com infraestrutura (tubulação seca – sem fio) para telefonia;

6.3.14 – SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre as unidades e a portaria.

6.3.15 – SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmeras de vigilância nas entradas de pedestres; clausura; porta dos elevadores no térreo; e cabines dos elevadores.

Controle de acesso – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

Comunicação – Previsão de ponto para instalação de interfone/ vídeo nas entradas de pedestres a cargo do condomínio.

6.3.16 – ILUMINAÇÃO

- **Unidades autônomas:** Serão entregues as luminárias dos terraços cobertos do empreendimento.
- **Área Comum:** Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e nas escadas do empreendimento de acordo com projeto específico de instalações elétricas. Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, hall social no pavimento térreo e nos halls dos andares tipo.

6.3.17 – PRESSURIZAÇÃO

O empreendimento atuará com a escada de emergência pressurizada conforme projeto específico atendendo ao Corpo de Bombeiros.

7 – OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1 – 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.

7.2 – A CONSTRUTORA/ INCORPORADOR se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalentes ou superior, sempre que houver dificuldades de aquisição dos mesmos no momento da compra.

7.3 – Por serem produtos naturais, granitos, mármore, madeiras etc. Podem apresentar diferenças de coloração, veios e/ou tonalidades. As madeiras podem sofrer deformações, com aumento ou redução de suas juntas, em função de dilatações decorrentes de variações térmicas.

7.4 – As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.

7.5 – 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 desse ambientes.

7.6 – 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.

7.7 – Banheiros, cozinhas, áreas de serviços e terraços são impermeabilizados. O dos banhos (fora do box) não tem a 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.

7.8 – Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

7.9 – Os chuveiros e os aquecedores de passagem 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.

7.10 – 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, pedras como soleiras, peitoris tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objeto 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 descrito que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato. Estes deverão ser adquiridos por proprietário após o recebimento das chaves do imóvel.

7.11 – Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados.

7.12 – O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.

7.13 – Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

7.14 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.

7.15 – O fechamento retrátil do terraço social deverá respeitar as características indicadas pela construtora e/ou incorporadora no momento da entrega do manual do proprietário, garantindo: as cores especificadas para montantes, espessuras e quantidades de folhas de vidro, ventilações permanentes que sejam necessárias, entre outros. O terraço técnico não poderá ser fechado.

7.16 – Em quaisquer áreas comuns, os aparelhos de autoatendimento para aquisição de alimentos "Vending Machine" são sugestões de uso para o espaço e deverão ser contratadas pelo condomínio, após decisão em assembleia, diretamente junto às empresas que prestam este serviço.

7.17 – O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico, térmico, lumínico e de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.