

MEMORIAL DESCRITIVO

SAFFIRE

“Condomínio Saffire” - Torre 1 e 2-Subcondomínio Residencial

Avenida Indianópolis, 394 - Moema.

São Paulo - SP

CAPÍTULO I	3
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS	3
PAVIMENTO TÉRREO	3
1º PAVIMENTO LAZER	3
ÁREAS INTERNAS	4
PAVIMENTO ESTACIONAMENTO	5
PAVIMENTO TÉRREO	5
1º PAVIMENTO	6
CAPÍTULO II	7
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	7
PAVIMENTOS DE GARAGEM	7
CAPÍTULO III	8
UNIDADES AUTÔNOMAS	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA – TIPO	8
ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO DUPLEX COBERTURA	10
CAPÍTULO IV	12
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA	12
VEDAÇÕES	13
FORRÓS E TETOS	13
ESQUADRIAS E VIDROS	13
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS	13
ACABAMENTO ELÉTRICO	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS	13
TRATAMENTO ACÚSTICO	14
CAPÍTULO V	14
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR	14
SISTEMA DE SEGURANÇA	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI	14
SONORIZAÇÃO	15
ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA	15
ELEVADORES	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
ÁGUA FILTRADA	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	15
BOMBAS DE RECALQUE	15
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	16
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	16
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA	16
PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES	16
SISTEMA DE TELEFONIA	17
CAPÍTULO VI	17
SUSTENTABILIDADE	17
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	17
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	17
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	18
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS	18
CAPÍTULO VII	18
OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo e decoração.

PAVIMENTO TÉRREO

▪ CALÇADA

Piso: Piso cimentício

▪ ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Pedra e/ ou piso cimentício
Gradil: Metálico e/ou em alumínio com pintura e vidro com portão metálico e/ou em alumínio com pintura e vidro
Parede: Pintura texturizada conforme fachada

▪ PORT COCHERE

Piso: Pedra e/ ou piso cimentício

▪ RAMPA DE VEÍCULOS DE ACESSO

Piso: Ladrilho hidráulico
Parede: Pintura Texturizada
Portão: Metálico e/ou em alumínio com pintura

▪ TERRAÇO FESTAS

Piso: Gramado
Parede: Pintura Texturizada conforme fachada e espelhos.
Mobiliário: 1 sofá, 14 cadeiras, 6 poltronas, 1 mesa de centro, 1 lareira de piso em pedra
1 lareira de parede em pedra e 4 luminárias de piso

▪ PLAYGROUND

Revestimento: Gramado
Equipamento: Brinquedo conforme projeto de paisagismo

▪ PRAÇA CENTRAL

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Parede: Pintura texturizada conforme fachada e espelhos conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 4 poltronas, 2 sofás, 1 sofá circular, 2 lareiras de piso em pedra, 4 mesas laterais e 4 luminárias de piso

1º PAVIMENTO LAZER

▪ PRAÇA

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 4 sofás, 4 luminárias de piso e 12 mesas de apoio

“Condomínio Saffire” – Torre 1 e 2–Subcondomínio Residencial – RFINAL

- **POOL HOUSE**

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 2 sofás

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pedra conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 10 espreguiçadeiras, 2 sofás e 2 mesas de apoio

- **SOLÁRIO**

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 1 sofá, 2 day beds e 3 mesas de apoio

- **PISCINA ADULTO**

Revestimento: Pedra com borda em pedra conforme projeto de paisagismo

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pedra com borda em pedra conforme projeto de paisagismo

- **RAMPA DE ACESSO A QUADRA DE TÊNIS**

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Corrimão: Metálico

- **QUADRA DE TÊNIS**

Piso: Piso asfáltico com pintura
Gradil: Alambrado metálico com pintura
Equipamentos: 01 rede de tênis

- **PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Pedra conforme projeto de paisagismo
Parede: Pintura texturizada conforme fachada, Revestimento em pedra conforme projeto de paisagismo e painel em pedra com lareira embutida

Mobiliário: 2 prateleiras suspensas, 8 poltronas, 1 sofá, 4 mesas laterais, 2 mesas centrais, 5 banquetas, 1 mesa de jantar, 12 cadeiras e 3 espreguiçadeiras.

Equipamentos: 3 duchas de piso, 1 geladeira, 1 cooktop, 1 forno de pizza e 1 churrasqueira com coifa.

Aparelhos: 1 Bancada em pedra com cuba em aço inox e torneira cromada e 1 balcão em pedra

Spa construído em alvenaria revestido em pedra conforme projeto de paisagismo

- **QUADRA DE BEACH TENNIS**

Piso: Areia
Gradil: Alambrado metálico com pintura

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

PAVIMENTO ESTACIONAMENTO

▪ HALL DOS ELEVADORES

Piso: Pedra em frente aos elevadores sociais, demais circulações em cimentado
Parede: Pintura decorativa com painel em pedra

PAVIMENTO TÉRREO

▪ PORTARIA COM W.C.

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna com torneira cromada

▪ LOBBY

Piso: Pedra
Parede: Pintura decorativa com painel em mármore, painel metálico, espelhos e frisos metálicos.
Mobiliário: 2 sofás, 5 poltronas, 2 mesas de centro, 6 mesas de apoio, 2 aparadores e 3 tapetes

▪ SALÃO DE FESTAS

Piso: Pedra
Parede: Pintura decorativa, painel em pedra com frisos metálicos, espelhos, painel metálico e espelhos
Mobiliário: 1 bancada em pedra, 4 banquetas, 8 poltronas, 22 cadeiras, 2 puffs, 1 painel em pedra, 4 sofás, 5 mesas de centro, 3 mesas laterais, 1 mesa de jantar, 5 luminárias de teto e 3 tapetes
Aparelhos: 1 piano de cauda.

▪ COPA FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: 1 Bancada em pedra com cuba em aço inox e torneira de bancada cromada
1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 microondas e 1 geladeira. Demais mobiliários e equipamentos não serão entregues.

▪ WCS MASCULINO E FEMININO SALÃO DE FESTAS

Piso: Pedra
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada e cuba de apoio com torneira cromada

▪ BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura decorativa e papel de parede
Mobiliário: 2 brinquedos com escorregador e piscina de bolinhas, 2 camas elásticas, 1 parede de escalada, 1 mesa, 6 poltronas, 1 balanço de baleia e 1 estante de brinquedos

▪ HALL DO TRANSFER

Piso: Pedra

Parede: Pintura decorativa com painel em pedra, painel metálico, espelhos e frisos metálicos.

Mobiliário: 1 poltrona, 1 mesa de centro e 1 tapete

▪ PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 METROS

Revestimento: Pedra

Mobiliário: 1 sofá, 2 poltronas, 2 espreguiçadeiras e 1 mesa de apoio

▪ SAUNA SECA

Piso: Madeira

Parede: Madeira

▪ SAUNA ÚMIDA

Piso: Pedra

Parede: Pedra

▪ ÁREA DO SPA COBERTO E ESPAÇO DE DESCANSO

Piso: Pedra

Parede: Pintura decorativa e painel de Pedra

Mobiliário: 4 espreguiçadeiras, 3 mesas laterais, 1 sofá, 2 poltronas, 2 mesas laterais e 1 tapete

Equipamentos: 1 ducha de teto e 1 chuveiro horizontal com banco em alvenaria revestido em Pedra

Spa construído em alvenaria revestido Pedra

▪ FITNESS

Piso: Vinílico

Parede: Pintura decorativa, espelho, painel em Pedra e frisos metálicos.

Mobiliário: 1 poltrona, 1 mesa de apoio, 1 tapete e 1 estante

Equipamentos: 2 transport, 7 esteiras, 1 escada, 1 banco regulável, 1 extensora flexora, 1 adutora/ abdução, 1 bíceps/ tríceps dual, 1 cross over angulado, 1 smith press, 1 supino vertical, 1 leg press horizontal, 1 puxador vertical, 2 colchonetes, 6 bolas de pilates, 1 apoio de pesos, 1 espaldar, 1 ladeer barrel, 1 step chair, 1 reformer e 1 cadillac 1 purificador de água e 2 frigobares.

▪ SALA DE SPINNING

Piso: Vinílico

Parede: Pintura decorativa, espelhos e frisos metálicos, conforme projeto de decoração

Equipamentos: 5 bicicletas spinning e 1 projetor

▪ WCS MASCULINO E FEMININO PNE

Piso: Pedra

Parede: Pintura decorativa e espelho

Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada
Barras de apoio

1º PAVIMENTO

▪ HALL DO TRANSFER

Piso: Pedra

Parede: Pintura decorativa

“Condomínio Saffire” - Torre 1 e 2-Subcondomínio Residencial - RFINAL

Equipamentos: 1 elevador transfer de acesso à área da piscina

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO PNE**

Piso: Pedra
Parede: Pintura e espelho
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada
Barras de apoio

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTOS DE GARAGEM

▪ **ÁREAS TÉCNICAS E CIRCULAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Teto: Caiação

▪ **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

▪ **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **VESTIÁRIOS PNE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: 1 lavatório de louça e torneira cromada, 1 bacia com caixa acoplada, 1 chuveiro, barras de apoio e banco de apoio

▪ **PORTARIA DE SERVIÇO COM W.C.**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna com torneira cromada

▪ **DELIVERY**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Mobiliário: Prateleiras
Equipamento: 01 refrigerador

▪ **DEPÓSITO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

▪ **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura Epóxi

Parede: Pintura sobre revestimento argamassado, fechamento em chapa de aço galvanizado ou pvc

Rampa: Cimentado

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Parede: Pintura

▪ **ESCALA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto

Corrimão: Metálico com pintura

Teto: Textura

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

Parede: Pintura lisa

▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

▪ **SALA ÍNTIMA (TORRE1)**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra

▪ **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Gesso para receber pintura

Bancada: Preparado para receber bancada

Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada

Cuba: Preparado para receber cuba

Metal: Preparado para receber torneira de bancada

▪ **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

Parede: Acompanha a fachada

Guarda-corpo: Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura

Bancada: Preparado para receber cuba inox

Metal: Preparado para receber torneira de bancada

Equipamentos: Preparado para receber churrasqueira a carvão

Jardineira: Entregue com plantio específico, deverão obedecer às regras específicas da convenção de condomínio

▪ TERRAÇOS DOS DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura
Jardineira*: Entregue com plantio específico. Deverá obedecer às regras específicas da convenção de condomínio.
*Apenas Sala íntima (Torre1) e Suíte 01(Torre2).

▪ SUÍTE MASTER, SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede: Gesso para receber pintura

▪ BANHOS SUÍTES

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba: Preparado para receber cuba
Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Chuveiro: Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede

▪ BANHO SRA.

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba: Preparado para receber cuba
Metal: Preparado para receber misturador de bancada
Chuveiro: Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede
Banheira: Preparado para receber hidromassagem

▪ BANHO SERVIÇO 02 (TORRE 1)

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Louça: Preparado para receber Bacia com caixa acoplada
Preparado para receber Lavatório de louça com coluna
Metal: Preparado para receber Torneira

▪ BANHO SERVIÇO 01

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato até o teto
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Lavatório de louça com coluna cor branco
Metal: Torneira e acabamentos cromados

▪ COZINHA

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra

“Condomínio Saffire” – Torre 1 e 2–Subcondomínio Residencial – RFINAL

Bancada: Preparado para receber bancada
Cuba: Preparado para receber cuba em inox dupla referência
Metal: Preparado para receber misturador de bancada referência

▪ **DEPÓSITO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Gesso para receber pintura

▪ **PRATARIA**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Gesso para receber pintura

▪ **ADEGA (TORRE1)**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Gesso para receber pintura

▪ **TERRAÇO TÉCNICO (TORRE1)**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Conforme fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico conforme projeto de arquitetura

▪ **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede: Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Louça: Preparado para receber Tanque com coluna
Metal: Preparado para receber Torneira de parede

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO DUPLEX COBERTURA

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra
Parede: Pintura lisa

▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra
Escada: Metálica sem acabamento com guarda corpo em metálico
Equipamento: Plataforma elevatória

▪ **SALA ÍNTIMA (TORRE1)**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato ou pedra
Jardineira: Entregue com plantio específico. Deverá obedecer às regras específicas da convenção de condomínio.

▪ **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra

“Condomínio Saffire” – Torre 1 e 2–Subcondomínio Residencial – RFINAL

Parede:	Gesso para receber pintura
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba:	Preparado para receber
Metal:	Preparado para receber torneira de bancada

▪ TERRAÇO SOCIAL COBERTO (PAVIMENTO INFERIOR)

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura
Bancada:	Preparado para receber cuba inox
Metal:	Preparado para receber torneira de bancada
Equipamentos:	Preparado para receber churrasqueira a carvão
Jardineira:	Entregue com plantio específico, deverão obedecer às regras específicas da convenção de condomínio

▪ TERRAÇOS DOS DORMITÓRIOS

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura
Jardineira*:	Entregue com plantio específico. Deverá obedecer às regras específicas da convenção de condomínio. *Apenas Sala íntima (Torre1) e Suíte 01(Torre2).

▪ SUÍTE MASTER, SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede:	Gesso para receber pintura

▪ BANHOS SUÍTES

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba:	Preparado para receber cuba
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada
Chuveiro:	Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede

▪ BANHO SRA.

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba:	Preparado para receber cuba
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada
Chuveiro:	Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede
Banheira:	Preparado para receber hidromassagem

▪ BANHO SERVIÇO 02 (TORRE 1)

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Louça:	Preparado para receber Bacia com caixa acoplada Preparado para receber Lavatório de louça com coluna
Metal:	Preparado para receber Torneira

▪ **BANHO SERVIÇO 01**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato até o teto
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Lavatório de louça com coluna cor branco
Metal:	Torneira e acabamentos cromados

▪ **COZINHA**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato ou pedra
Bancada:	Preparado para receber bancada
Cuba:	Preparado para receber cuba em inox dupla
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada

▪ **DEPÓSITO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Gesso para receber pintura

▪ **TERRAÇO TÉCNICO (TORRE1)**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico conforme projeto de arquitetura

▪ **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Louça:	Preparado para receber Tanque com coluna
Metal:	Preparado para receber Torneira de parede
Guarda-corpo:	Gradil metálico conforme projeto de arquitetura

▪ **TERRAÇO DESCOBERTO (PAVIMENTO SUPERIOR)**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pedra
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com vidro conforme projeto de arquitetura

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, molduras decorativas, conforme especificação do projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

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.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com pintura. Nas unidades autônomas, as paredes dos shafts e de quadro de luz poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

Será entregue forro e/ou sanca nos terraços e banho de serviço 01 das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro e sanca.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos, área de serviço e lisos nos demais ambientes.

Nas suítes, as janelas ou portas terão persiana de enrolar;

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas são de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca, Pado, Papaiz ou equivalente, exceto onde indicado em projeto.

As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas privativas serão entregues as portas de acesso social, acesso de serviço e w.c de serviço, nos demais ambientes não serão entregues.

Nas áreas comuns as portas seguirão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Pial Legrand, Fame ou de qualidade equivalente nas áreas comuns. A cor será branca para todos os conectores existentes nas áreas comuns.

Será prevista infraestrutura para tomadas USB em todas as suítes.

Será prevista infraestrutura para aspiração central nas unidades.

Será prevista infraestrutura para 1 ponto de carro elétrico para cada unidade autônoma.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

Na área privativa será entregue iluminação do terraço dos apartamentos.

PORTÕES E GRADIS

O portão de acesso das áreas comuns será executado em ferro ou alumínio, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

O guarda corpo das áreas comuns e privativas serão em ferro e/ou alumínio e vidro, conforme projeto de arquitetura.

“Condomínio Saffire” - Torre 1 e 2-Subcondomínio Residencial - RFINAL

Os vidros das áreas comuns serão executados conforme especificação do projeto de arquitetura.

TRATAMENTO ACÚSTICO

Será executado tratamento sob o contrapiso para atenuação de ruídos e impacto nos pisos dos dormitórios e salas sociais das unidades autônomas.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de um elevador social de cada lado da torre, um de serviço e o elevador transfer de acesso ao 1º pavimento, mantendo em funcionamento permanente e capacidade para fazer uma movimentação dos demais elevadores até o térreo. Atenderá também a todos os pontos de iluminação das áreas comuns; bombas de recalque de água servida e pluvial; portões elétricos, pontos do ático, guarita e central de segurança. E atenderá também a todos os pontos de iluminação e tomadas nas unidades autônomas.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais nos halls cujo custo de implantação será por conta do condomínio

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres sociais/serviços e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho no trecho dos portões frontais e cerca elétrica nos demais muros, com controle na portaria.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

INFRAESTRUTURA PARA WI-FI

Será prevista infraestrutura para instalação de wi-fi nos ambientes: salão de festas, fitness, sala de spinning, brinquedoteca e spa. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

“Condomínio Saffire” – Torre 1 e 2–Subcondomínio Residencial – RFINAL

SONORIZAÇÃO

Serão entregues caixas acústicas embutidas no forro no salão de festas e fitness.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

ELEVADORES

Serão instalados 10 elevadores, sendo 08 sociais e 02 de serviços que atendem do 3º subsolo ao 13º pavimento duplex inferior e 01 elevador transfer. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de banheira no banho da suíte sra.

ÁGUA FILTRADA

Será entregue sistema de água filtrada coletiva - junto à entrada de água da concessionária, ou antes, do reservatório de água inferior, visando a eliminação das partículas sólidas da água fornecida, garantindo melhor funcionamento e maior vida útil das bombas e outros equipamentos.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para a instalação de um aquecedor conjugado no Terraço de Serviço das unidades autônomas que deverá atender o ponto de chuveiro dos banheiros, misturadores das bancadas das suítes e da cozinha. A aquisição e a instalação do aquecedor ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 49.148, de 21 de janeiro de 2008 o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de um sistema de aquecimento solar.

Para a piscina coberta e descoberta será entregue infraestrutura e ponto elétrico para sistema de aquecimento trocador de calor.

A aquisição e a instalação do aquecedor e demais equipamentos ficará a cargo do condomínio.

Para os spas das áreas comuns será entregue sistema de aquecimento a gás.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria tubos e conexões polivinílicos ou PPR

Água Quente tubos e conexões de cobre ou CPVC ou PPR

Gás tubos e conexões de cobre ou aço ou multicamada

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas tipo/duplex serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRF, atendendo a suítes, salas e terraço social, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras, sancas, dutos e grelhas. As condensadoras deverão ficar nos terraços técnicos das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar-condicionado tipo split.

No Salão de festas, fitness, sala de Spinning e brinquedoteca será entregue instalado o sistema de ar-condicionado (infraestrutura e equipamentos).

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 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

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos das unidades autônomas, e nas áreas comuns que não possuem ventilação natural com comando de acionamento pelo interruptor.

Será previsto duto para exaustão mecânica da churrasqueira (o conjunto tampo/churrasqueira faz parte de um kit opcional, com custo adicional ao cliente).

PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e dois portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela guarita.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft no hall de serviço do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de gás, a ser instalado posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas para o banho que será entregue com acabamento, será entregue bacia sanitária com duplo acionamento (3 e 6 litros) e arejador de vazão constante para a torneira do lavatório.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), metais com fechamento automático (exceto lavabos para Portadores de Necessidades Especiais - PNEs), arejadores de vazão constante para as torneiras.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço (exceto hall do transfer e halls sociais do térreo e 1º. Pavimento-lazer) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, possibilitando que o Condomínio possa fazer coleta, separação e armazenamento de lixo reciclável.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

▪ GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

▪ PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

▪ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS

Será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para uso por parte do condomínio para fins não potáveis, ficando o reservatório e as bombas localizados no subsolo.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ocorrer 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) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Gyotoku ou Atlas.
- 3) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake ou Tramontina.
- 4) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa.
- 5) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
- 6) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 7) 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.
- 8) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 10) Os forros e sancas de gesso existentes das áreas comuns e terraço das unidades autônomas poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original. Será entregue forro

e/ou sanca no terraço social e w.c de serviço das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro e sanca.

- 11) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas e de ar condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- 12) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 13) 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.
- 14) Os pisos e/ou contrapisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 15) As modificações na unidade residencial poderão ser oferecidas dentro do prazo estipulado pela Construtora, caso ocorra o critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 16) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 17) Os chuveiros das unidades autônomas, assim como todos os metais do apartamento (exceto do banho de serviço 01) serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 18) 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.
- 19) As áreas comuns do Empreendimento “Condomínio Saffire” serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.
- 20) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos

projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

- 21) As áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.
- 22) A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo da mesma, a fim de evitar infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.
- 23) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
- 24) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes.
- 25) Fica definido que o Condomínio ao realizar reposição do mobiliário da marca “Elie Saab” existente em sua área comum, apenas poderá substituí-lo por mobiliário também de referida marca.
- 26) O Comprador ainda declara ciência e concordância de que todos os objetos de decoração da marca “Elie Saab” demonstrados em panfletos, imagens, materiais publicitários, folders, outdoors, anúncios, maquete ou qualquer outra forma de veiculação, não integram o presente Memorial Descritivo, porque tem caráter meramente demonstrativo e ilustrativo, sendo certo que poderão ser substituídos e/ ou alterados em suas quantidades e/ou modelos e/ou produtos, a qualquer momento, por mera liberalidade da Construtora, de modo a seguir a linha de design da marca “Elie Saab” mais atual à época na data de conclusão das obras.