

MEMORIAL DESCRITIVO ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS
Empreendimento: FLOW VILA MATILDE
RUA MARCONDES DE BRITO, 709 - VILA MATILDE - SÃO PAULO/SP

Nota Importante:

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas, perspectivas e filmes 3D referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário, mídia, redes sociais e no stand de vendas, são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final devido ao desenvolvimento dos projetos executivos e da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais. Todos os itens que não constarem, expressamente, no presente Memorial Descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, quer na unidade comercial não constituem obrigações dos incorporadores em fornecer, entregar e/ou instalar.

1 INFRA-ESTRUTURA**FUNDAÇÃO**

1	Tipo de fundação	As fundações em concreto armado conforme normas da ABNT.
---	------------------	--

2 SUPRA-ESTRUTURA**ESTRUTURA**

1	Edifício	Pilares, vigas e lajes de concreto armado no embasamento e alvenaria estrutural. Ambos conforme projeto específico.
---	----------	---

3 VEDAÇÕES**ALVENARIA DE VEDAÇÃO**

1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	Bloco Comum de concreto ou cerâmico de 19, 14 ou 09 cm, ou gesso acartonado (Sistema Drywall) de 9,5 cm.
---	---	--

4 COBERTURAS**COBERTURA**

1	Estrutura	Telhado
2	Cobrimento	Telha fibrocimento ou telha metálica ou laje impermeabilizada.
3	Captação	Rufos metálicos, calhas metálicas e condutores providos de grelhas hemisférica.

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA**REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS PRIVATIVAS**

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
----------	------------------------	--------	------	----------

ÁREA RESIDUÁRIA	Sala / Circulação	Laje com piso cimentado	Pintura látex sobre gesso	Pintura látex sobre gesso	Peitoril em ardósia ou pré-fabricado.
	Dormitórios	Laje com piso cimentado	Pintura látex sobre gesso liso.	Pintura látex sobre gesso.	Peitoril em ardósia ou pré-fabricado
	Banheiro(s)	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Revestimento cerâmico nas paredes do box. 01 fiada de revestimento sobre a bancada. Demais paredes pintura látex sobre gesso liso e rodapé cerâmico.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.	Peitoril em ardósia ou pré-fabricado (quando houver)
	APA	Laje com piso cimentado	01 fiada de revestimento sobre a bancada. Demais paredes pintura látex	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.	N/A
	AS	Piso cerâmico	Paredes receberão pintura látex	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.	N/A
	Terraço	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Textura raspada ou rolada sobre massa	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.	Guarda corpo em ferro.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO
----------	------------------------	--------	------

ÁREA COMUM	Portaria/ Delivery/ Mini-Marketing/ Lounge	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso ou drywall, e ou revestimento conforme projeto específico.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Lavanderia coletiva	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso ou drywall, e ou revestimento conforme projeto específico.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Abrigos de lixo	Piso cerâmico	Revestimento Cerâmico	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Garagem Subsolo	Laje em concreto sem acabamento	Pintura Látex sobre concreto e bloco.	Pintura Látex sobre concreto.
	WCs, Vestiários das Áreas comuns / APA de Funcionários	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso e ou revestimento conforme projeto específico.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Vestiários de funcionários	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Revestimento Cerâmico na área reservada ao box, e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Hall Andares	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material.	Pintura látex sobre gesso ou drywall.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Caixa de Escada	Cimentado Alisado ou concreto	Pintura látex sobre gesso liso	Pintura látex sobre gesso liso
	Áreas técnicas / DML / Bicletário	Concreto ou cimentado.	Caiação, pintura látex ou pintura esmaltada.	Caiação ou pintura látex ou laje aparente
	Churrasqueira	Piso cerâmico com rodapé de 5cm do mesmo material ou conforme projeto específico.	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa, e ou revestimento conforme projeto específico.	Pergolado com acabamento em pintura e/ou Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.
	Piscina Adulto / Infantil / Solarium	Piso cerâmico ou pedra.	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa e ou revestimento conforme projeto específico.	-
	Playground / MiniQuadra	Gramma sintética	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa.	
	Petplace	Gramma natural	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa.	-
	Salão de Festas-Coworking / Salão de Jogos / Brinquedoteca	Piso cerâmico / vinílico e ou revestimento conforme projeto específico.	Pintura látex sobre gesso ou drywall, e ou revestimento conforme projeto específico.	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso.

	Fachadas externas	-	Aplicação de textura raspada ou rolada sobre massa.	-
--	-------------------	---	---	---

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	
Portas internas dos apartamentos e áreas comuns Internas	Madeira	Kit porta pronta em madeira, uma folha de abrir - Dimensões de acordo com projeto de arquitetura e ou projetos específicos.	
Acessos Externos de ambientes de Áreas Comuns	Alumínio e vidro	1 folha (porta) de abrir ou portas de correr quando necessário com veneziana - Dimensões de acordo com projeto de arquitetura e ou projetos específicos.	
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	1 Folha de abrir, lisa atendendo as Normas de Bombeiros. Não será entregue guarnições para essa tipologia de porta.	

JANELAS E BASCULANTES

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	MARCA
Apartamentos e Áreas comuns	Alumínio e Vidro	Os caixilhos serão na cor preta com modelos de correr, abrir, persiana de enrolar e maximar. De acordo com o projeto de arquitetura e com dimensões variadas conforme os ambientes onde serão instalados e projetos específicos.	Conforme projeto específico e fornecedor
Portaria	Alumínio e Vidro	Os caixilhos serão na cor preta com vidros e blindagem.	Conforme projeto específico e fornecedor

FECHADURAS

ESQUADRIA	TIPO E MODELO
Porta Entrada	Fechadura completa, para porta externa, padrão de acabamento simples.
Porta Dormitório / Banheiro	Fechadura completa, para porta interna/WC, padrão de acabamento simples.
Janela Dormitório	Fecho ou trinco do próprio caixilho.

BATENTES

ITEM	AMBIENTE E LOCAL	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Porta - entrada	Madeira e pintura	Espuma expansiva	Madeira e pintura
2	Porta - dormitório	Madeira e pintura	Espuma expansiva	Madeira e pintura
3	Porta - banheiro	Madeira e pintura	Espuma expansiva	Madeira e pintura

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	MARCA
-----------------	-----------------	----------------------	--------------

Caixa D'água/ Reservatórios/ Barrilete	Metálico	Grades e ou Alçapões com caixilho e trinco acoplados	N/A - Serralheiro
Acessos de Veículos	Metálico	Portão de ferro	N/A - Serralheiro
Terraços	Metálico	Guarda corpo em ferro com seção circular e/ou quadrada conforme projeto específico	N/A - Serralheiro
Cobertura	Metálico	Escada Marinheiro, barra de ferro redonda conforme projeto específico.	N/A - Serralheiro
Escada/Rampa petplace	Metálico	Corrimão em ferro / grades conforme projeto específico	N/A - Serralheiro

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O apartamento terá pontos de iluminação no teto, pontos de interruptores, tomadas, antena, telefone Interfone e Campainha com quantidade de acordo com o projeto de Instalações Elétricas.

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos específicos de empresa especializada de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, para-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e cabos em cobre;
- Eletroduto: em tubos poli vinílicos ou polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro, fibra ou PVC com disjuntores;
- Acabamentos Elétricos para Interruptores, tomadas e pontos específicos conforme projeto executivo.

Todas as unidades serão entregues apenas com previsão (Infraestrutura seca - somente conduíte sem a passagem de fiação) de telefone e antena coletiva, sendo a definição da utilização a cargo do proprietário.

Todos os dormitórios serão dotados de Infraestrutura seca p/ antena (apenas tubulação e espelho cego).

Será previsto chuveiro elétrico para os vestiários da área comum, ponto de fogão elétrico para a Copa do Salão de Festas e previsão de carga elétrica no quadro para futura instalação de ar-condicionado em algumas áreas de uso comum / lazer.

Será executada a infraestrutura de ponto de energia, dreno e carga no quadro para ponto de ar-condicionado conforme projeto específico. A futura instalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split será por conta do proprietário adquirente. A localização do ponto previsto para eventual instalação do Aparelho Condensador do Ar-Condicionado ficará na varanda. Não será entregue rede frigorífera.

Será instalado sistema de Interfone (com tubulação, fiação, equipamentos) ou Solução Tecnológica Equivalente para intercomunicação entre as unidades e a guarita/portaria.

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns de acordo com os projetos executivos e as lâmpadas a serem utilizadas serão tipo PL ou LED, colaborando para a eficiência energética do empreendimento.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O apartamento terá pontos de água fria, esgoto e água quente na quantidade respectiva de acordo com o projeto de Instalações Hidráulicas.

O Apartamento de 02 dormitórios sendo 01 suíte terá infraestrutura para Chuveiro por aquecedor de passagem a gás. Os Apartamentos de 02 dormitórios e o Studio terão infraestrutura de Chuveiro Elétrico.

A futura instalação de Chuveiros, Duchas e Aquecedores de Passagem serão por conta do proprietário adquirente.

Serão utilizados tubos e conexões em material PVC e/ou flexível de polietileno reticulado (PEX).

Será entregue previsão para futura instalação, sob responsabilidade e custos pelo Condomínio e ou proprietário, dos medidores individuais de consumo (gás).

Os medidores individuais de Água e Energia Elétrica serão entregues.

Será entregue a tubulação de dreno para equipamentos de Ar-condicionado conforme projeto de Instalações Hidráulicas.

Serão utilizados arejadores nas torneiras e caixas acopladas com mecanismo dual-flush para as bacias sanitárias, colaborando na redução de consumo de água do empreendimento e em sua sustentabilidade.

SISTEMAS ESPECÍFICOS

		Alimentação (rede pública ou armazenado)	Rede de concessionária – COMGÁS.
1	Instalação de gás	Sistema (coletivo ou individual)	Coletivo com Previsão de individualização por unidade.
		Nº de pontos 02 fogão e Aquecedor de Passagem	Haverá um ponto na APA e um ponto para aquecedor de passagem – Unidades 02 Dormitórios sendo 01 suíte.
		Nº de pontos 01 fogão	Haverá um ponto na APA fogão Unidades 02 Dormitórios
		Material (tubos e conexões)	Cobre ou Multicamadas.
		Dispositivos (registros e medidores)	Haverá um registro tipo globo, em cada unidade, na parte interna da área de serviço. Haverá medição única de consumo localizada no abrigo de entrada de gás da COMGÁS. Os medidores individuais poderão ser instalados pelo condomínio posteriormente às suas expensas (entregue apenas previsão de individualização).
2	Instalações mecânicas	Exaustão mecânica	Sim – Banheiros Enclausurados
		Pressurização de escada	Não se aplica
		Sistema de bombas	Conforme projeto executivo de hidráulica.
3	Elevador	Marca	Villarta, Alfa Elevadores, Atlas Schindler, Thyssenkrupp e Otis.
		Acabamento da cabine	Painel em inox ou pintura padrão automotiva.
		Botoeira	Aço inoxidável
		Modelo	Sem casa de máquinas

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS

1	Piscina	Tipo e estrutura	Estrutura em concreto armado
		Equipamentos	Bomba, filtro e escada metálica
		Revestimento interno e piso do entorno	Material Cerâmico e ou pedra
		Decoração	Equipamentos e mobiliários de acordo com projeto executivo
2	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	Bloco de concreto com acabamento em textura rolada
3	Calçadas periféricas Passeios	Material	Concreto regularizado vassourado
4	Petplace	Piso	Grama Natural
		Equipamentos	Conforme projeto de paisagismo
5	Lounge/ Fitness/ Coworking Salão de Jogos/ Salão de Festas/ Brinquedoteca	Piso	Emborrachado ou vinílico ou revestimento cerâmico
		Equipamentos	Equipamentos e mobiliários de acordo com projeto executivo
6	Churrasqueira	Equipamentos	Churrasqueira com coifa e exaustão mecânica e mobiliários de acordo com projeto executivo
7	Lavanderia coletiva	Equipamentos	Máquinas de lavar/secar, tanque e mobiliários de acordo com projeto executivo
8	Playground / Miniquadra	Piso	Grama Sintética
		Equipamentos	Será executado de acordo com especificação do projeto executivo.
9	Mini-Marketin/Delivery/Portaria	Piso	Revestimento cerâmico
		Equipamentos	Será executado de acordo com especificação do projeto executivo.

9 equipamentos e mobiliários

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS			
1	Delivery	Refrigerador expositor vertical	2
		Prateleira com cabideiro	1
		Prateleiras	1
2	Lounge	Banco com estofado	1
3	Lavanderia Coletiva	Máquina de lava roupas	2
		Máquina de secar roupas	2
		Bancada com tanque	1
		Banco	2
		Mesa lateral	1
		Bancada	1
		Banqueta	2
Prateleira decorativa	1		
4	Bicicletário	Suporte de ganchos para bicicletas	3
5	Piscina Adulto e Infantil	Espreguiçadeira	9
		Mesa lateral	3
		Ducha	1
		Plataforma de acessibilidade	1

6	Churrasqueira	Forno a lenha	1
		Braseiro/churrasqueira com coifa	1
		Bancada com cuba	1
		Bancada ilha	1
		Mesa	3
		Cadeira	14
		Refrigerador	1
		Lareira tacho	1
		Poltrona Poliestireno	2
7	Espaço Multiuso (Salão de Festas ou Coworking)	Refrigerador	1
		Fogão	1
		Televisão	1
		Bancada com cuba	1
		Mesas redondas	3
		Cadeiras	14
		Sofá duplo	1
		Mesa apoio	6
		Puffs	6
		Bancada marcenaria	1
		Mesa marcenaria	1
		Poltrona	2
		Mesa reunião / gourmet	1
		Cadeiras	6
		Banco estofado	1
		Mesa marcenaria	3
		Cadeiras	3
8	Fitness	Esteira Ergométrica	2
		Bicicleta Ergométrica	1
		Aparelho Elíptico	1
		Espalдар de parede	1
		Banco de musculação dobrável	1
		Estação de musculação	1
		Suporte de Dumbbell	1
		Bebedouro	1
9	Brinquedoteca	Piscina de bolinha	1
		Amarelinha	1
		Puffs	4
		Mesa	1
		Puffs para mesa	8
		Poltrona	1
		Painel com rack / marcenaria	1
		Sapateira / marcenaria	1
		Televisão	1
10	Salão de Jogos	Painel tipo lousa	1
		Televisão	1
		Rack marcenaria	1
		Sofá/Puff	2
		Pebolim	1

11	Pet Place	Barra para salto pet	2
		Rampa escalada Pet	1
		Túnel Pet	1
		Banco Madeira	1
		Lixeira	1
		Comedouro/bebedouro duplo	1
12	Playground e Miniquadra	Playground Baby Madeira	1
		Gangorra	1
		Banco	1
		Trave Futsal	1

Observações IMPORTANTES

- O empreendimento é executado no sistema construtivo de Alvenaria Estrutural onde as paredes não podem ser demolidas, retiradas parcialmente, rasgadas para passagens de tubulações quaisquer e/ou remoção de portas e janelas. Eventualmente haverá paredes que poderão sofrer interferências de reformas porém caberá ao Síndico exigir o cumprimento da Norma Brasileira 16.280 a qual determina que todas as obras realizadas dentro do condomínio passem por seu aval, e em alguns casos, de um engenheiro ou arquiteto.
- As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projetos executivos de arquitetura, paisagismo, decoração e comunicação visual.
- A aquisição do aquecedor de passagem/ chuveiro/ ducha ficará a cargo dos proprietários.
- Será executada a infraestrutura de ponto elétrico e dreno, e dimensionado carga no quadro de Entrada de Energia para um (01) ponto (Apartamentos Studio e de 02 dormitórios) e dois (02) pontos (Apartamentos Suíte) conforme projeto específico, para futura instalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split por conta do proprietário adquirente. A localização do ponto previsto para eventual instalação do Aparelho Condensador do Ar-Condicionado ficará na varanda. Não será entregue rede frigorífera.
- No teto (forro) de todos o empreendimento haverá sancas de gesso para cobertura de instalações hidro sanitárias de acordo com projetos específicos.
- Em atendimento as Normas de Segurança de Prevenção e Combate a Incêndio, a Incorporadora não autoriza o fechamento dos terraços com vidros, por conta da presença de gás proveniente dos equipamentos a serem instalados. Caso os moradores pretendam fechar os terraços, caberá ao condomínio, em Assembleia Geral, avaliar e verificar tecnicamente estes fechamentos, cumprindo a regulamentação que se aplica, e se responsabilizando pelas alterações do produto originalmente entregue.
- As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação do Empreendimento Flow, representam artisticamente a fase adulta da vegetação especificada no projeto de paisagismo. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas.
- As imagens, plantas humanizadas, material de divulgação publicitário e promocional apresentados no stand, mídias, folders, anúncios, outdoors, ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao término do empreendimento em função do desenvolvimento dos projetos executivos e das necessidades de adequações técnicas ou atendimentos a postulados legais.
- Não serão fornecidos pela Incorporadora/Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste Memorial.
- No desenvolvimento dos projetos Executivos (Estrutura, Elétrica, Hidráulica, Bombeiro, Exaustão e Ar-Condicionado e demais) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos ambientes (cômodos) deslocando elementos estruturais para mais ou menos, as quais não excederão 5 % (cinco por cento) as medidas e a posição dos equipamentos (portas, vãos, janelas, etc.) para adaptar as necessidades do projeto.

São Paulo, DIA de MÊS_EXTENSO de ANO.

NOME_SPE
CNPJ_SPE
INICIO_REPETIDOR
INICIO_USUARIOS_SPE
ASSINATURA_USUARIO_SPE

NOME_USUARIO_SPE
CPF/CNPJ_USUARIO_SPE
FIM_USUARIOS_SPE
FIM_REPETIDOR

COMPRADOR(ES): INICIO_REPETIDOR
ASSINATURA

NOME
CPF/CNPJ FIM_REPETIDOR

TSTEMUNHA(S): INICIO_GERENTE_REGIONAL
ASSINATURA_GERENTE_REGIONAL

NOME_GERENTE_REGIONAL
CPF/CNPJ_GERENTE_REGIONAL FIM_GERENTE_REGIONAL
INICIO_COORD_VENDAS
ASSINATURA_COORD_VENDAS

NOME_COORD_VENDAS
CPF/CNPJ_COORD_VENDAS FIM_COORD_VENDAS

QUEBRA_PAGINA