

Alive

HOME CLUB BELÉM

Rua Major Otaviano, 263 – São Paulo – SP



Memorial Descritivo de Vendas

A – PROJETOS

1. Projetos

Todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas vigentes.

B – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Estrutura, Fundações e contenções.

1.1. Estrutura

A estrutura do edifício será convencional em concreto armado, conforme projeto específico.

1.2. Contenções

As contenções, se necessárias, serão executadas conforme projeto específico.

1.3. Fundações

As fundações serão executadas conforme projeto específico.

2. Fachada

A fachada do edifício receberá acabamento em massa, de acordo com o projeto arquitetônico.

3. Vedações

As alvenarias de vedação externa serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas. As vedações de áreas internas e técnicas serão em alvenaria de blocos de concreto e/ou drywall.

4. Esquadrias de Madeira

As portas, batentes e guarnições serão de madeira pintadas que atendam a NBR 15575:2013. Marcas de referência: Rohden, Vert, Supermad, Pormad, Sincol ou com desempenho similar.

As ferragens serão da marca La Fonte, Arouca ou equivalente técnico.

5. Esquadrias de Alumínio

Unidades 1, 2 e 3 dormitórios:

Dormitórios: Janela com folhas de correr com vidro incolor, com pintura eletrostática e persiana de enrolar.

Estar/terraço: Porta de correr com duas folhas em vidro, com barra horizontal e pintura eletrostática.

Banheiros: caixilho tipo Maxim-ar com pintura eletrostática e vidro.

Áreas comuns e áreas técnicas: as portas serão em alumínio com venezianas, acabamento em pintura eletrostática.

6. Esquadrias de Ferro / Elementos em Ferro

Guarda corpo, corrimãos, alçapões, portões e demais esquadrias receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético.

7. Coberturas

Lajes impermeabilizadas conforme indicado em projeto específico.

8. Elevadores

Serão instalados 06 (seis) equipamentos na torre, dimensionados de acordo com as normas técnicas, e poderão ser das seguintes marcas: Otis, Atlas Schindler, Thyssen Krupp ou similar.

9. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de Combate a Incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

10. Paisagismo

O paisagismo será executado, nas áreas externas do pavimento térreo, calçadas e pavimento de lazer, conforme o projeto elaborado pelo escritório Neusa Nakata.

11. Antena Coletiva

Será instalado um conjunto de antena UHF / VHF sobre o prédio e o sinal será amplificado e distribuído para todas as unidades.

O sistema será entregue com um ponto de antena coletiva por apartamento instalado na sala de estar.

Será prevista infraestrutura (tubulações secas) para a futura extensão do sinal para os dormitórios, por conta dos proprietários.

Nas áreas comuns serão entregues pontos com fiação instalada de antena coletiva na Sala de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Lavandeira, Residência do zelador e Coworking instalados.

12. Telefonia:

O sistema será entregue com 01 ponto de telefone por apartamento instalado na sala de estar e apenas previsão nos dormitórios.

13. Interfonia:

O sistema será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. O interfone será entregue instalado na cozinha.

Nas áreas comuns serão entregues pontos de interfone instalados na: Sala de Ginástica, Salão de Festas, Cozinha Gourmet, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Zelador, Acesso, Hall social do térreo, Churrasqueiras, Coworking e próximo aos elevadores nos subsolos.

14. Instalação Hidráulica:

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas. O abastecimento ocorrerá através da Rede Pública, obedecendo o projeto específico e atendendo às exigências da concessionária.

Será considerado sistema de aquecimento de água a gás, abastecendo o ponto destinado ao chuveiro, nas unidades de 2 e 3 dormitórios, sendo o aquecedor de passagem da unidade adquirido pelos proprietários. Nas unidades de 1 dormitório será entregue ponto para instalação de chuveiro elétrico, a ser adquirido pelos proprietários. Será entregue sistema de medição individual do consumo de água.

A rede será composta por:

14.1. Reservatórios inferiores e superiores de água e incêndio:

As caixas d'água inferiores e superiores serão em concreto e/ou fibra.

14.2. Reservatório pluvial:

Os reservatórios pluviais de retardo serão em fibra ou concreto e atenderão às normas técnicas brasileiras e à legislação municipal específica

14.3. Conjunto Moto bomba com recalque:

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalação hidráulica.

15. Instalação Elétrica

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas e obedecerão às exigências da concessionária.

O sistema será provido de:

15.1. Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

O sistema será executado de acordo com o projeto específico.

15.2. Luminárias:

Serão entregues instaladas as luminárias nas dependências das áreas comuns internas e externas e terraços das unidades autônomas do empreendimento.

15.3. Pontos Elétricos:

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico e de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Será entregue 01 tomada usb no dormitório principal e um na sala em todas as unidades.

15.4. Ar-Condicionado:

O sistema de ar condicionado será entregue em funcionamento nos seguintes ambientes da área comum: Sala de Ginástica, Salão de Festas, Cozinha Gourmet, Coworking e Portaria/Guarita.

Nas unidades privativas será previsto infraestrutura composta por dreno e ponto elétrico na suíte.

15.5. Gerador:

Será entregue instalado um grupo gerador com entrada automática na falta de energia elétrica, fornecida pela Concessionária, para atendimento dos elevadores da torre, pontos elétricos das áreas comuns (exceto tomadas de ar condicionado), iluminação de emergência, bombas de recalque de água, esgoto e águas pluviais, central de interfones, portaria, portões de acesso e sistema de segurança (CFTV e perimetral).

16. Instalação de Gás

Previsão para futura instalação de Gás Natural com fornecimento pela Comgás. Nas unidades privativas de 2 e 3 dormitórios, será entregue ponto de gás para aquecedor de passagem na área de serviço e ponto para fogão na cozinha. As unidades de 1 dormitório não serão abastecidas por gás natural.

17. Controle de Acesso e Segurança Patrimonial

Será executado o controle de acesso de pedestres e veículos conforme o projeto de automação e segurança.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para a futura instalação de um sistema de Segurança Patrimonial, com pontos terminais em cada extremidade do muro perimetral, e sistema de CFTV nos acessos e áreas comuns do empreendimento, devendo os equipamentos serem adquiridos pelo condomínio.

18. Acústica

O conforto acústico da edificação será atendido conforme projeto específico, elaborado em atendimento ao padrão mínimo da NBR15575.

19. Acessibilidade

Ambientes de uso comum e as unidades finais 17 e 18 do 2º ao 7º pavimento serão acessíveis e atenderão à NBR 9050:2015.

C – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS, SOCIAIS E PRIVATIVAS.

C1- ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1. Hall social tipo, 2º e 1º subsolos

Será entregue com pintura látex nas paredes e forro, piso e rodapés em porcelanato.

2. Hall Social 3º Subsolo (Acesso Pedestres)

Será entregue conforme projeto de decoração.

3. Hall Social Térreo (Pavimento de uso comum)

Será entregue conforme projeto de decoração.

4. Sala de Ginástica, Sala de Jogos, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Coworking e Lavanderia

Será entregue conforme projeto de decoração.

5. WC Masc. e Fem. Salão de Festas e Sala de Ginástica

Será entregue conforme projeto de decoração.

6. Churrasqueira Externa

Será entregue conforme projeto de paisagismo.

7. Wcs PNE Térreo e 3º Subsolos

Será entregue conforme projeto de decoração.

C2 - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

1. Escadas De Incêndio

Será entregue com piso em concreto liso desempenado e paredes com pintura até o teto.

2. Escada Externa:

Será entregue com piso em concreto liso desempenado e paredes com pintura até o teto.

3. Bicicletário:

Será entregue conforme projeto de decoração.

4. Casa de bombas piscina

Será entregue com piso em concreto liso desempenado, textura aplicada sobre alvenaria nas paredes e tela metálica e teto em concreto aparente regularizado.

5. Área de estacionamento de veículos

Será entregue piso em concreto desempenado com pintura demarcatória de vagas, paredes com pintura sobre alvenaria e teto em concreto aparente regularizado.

6. Reservatório Inferior e Casa de Bombas:

Será entregue com piso em concreto liso desempenado, textura aplicada sobre alvenaria nas paredes e tela metálica e teto em concreto aparente regularizado.

7. Rampas de veículos

Será entregue com contrapiso tipo “espinha de peixe” e paredes com pintura conforme projeto de fachada.

8. Portaria:

Paredes: Revestimento Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente até a altura da bancada e pintura látex acrílica branca.

Piso: Revestimento Cerâmico da marca Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso.

Bancadas: Granito nacional.

Outros: Blindagem tipo A-III nos caixilhos e porta de acesso.
Passa Volumes e porta blindada em aço.

9. Pavimento Térreo Externo

Para os ambientes sociais externos como piscina, praças e churrasqueira foram desenvolvidos projetos específicos de paisagismo com revestimentos, mobília, iluminação e plantio, que serão executados conforme os projetos do escritório Paisagismo.

10. Apartamento Zelador

Será entregue com piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em pintura látex PVA branca. O banheiro será entregue com revestimento cerâmico na parede do box das marcas Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, incluindo peças sanitárias.

C3 – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Unidades 1, 2 e 3 Dormitórios:

1. Sala de Estar / Jantar

Paredes: Pintura látex PVA branca;
Piso: Cimentado desempenado preparado para carpete;
Teto: Pintura látex PVA branca;
Soleira: Granito nacional.

2. Terraço

Paredes: Argamassa e textura conforme projeto arquitetônico da fachada;
Piso: Piso cerâmico Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Rodapé: Piso cerâmico Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;
Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre forro de gesso ou sanca de gesso e laje;
Soleira: Granito nacional;

* Unidades Garden: Infraestrutura composta por pontos de água, esgoto, para futura instalação de bancada por conta do proprietário e churrasqueira pré-moldada entregue.

3. Cozinha e Área de serviço

Paredes: Revestimento Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente na parede da pia e pintura nas demais;

Piso: Piso Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;

Rodapé: Piso Cerâmico da marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;

Bancadas: Granito nacional com cuba em inox de embutir retangular;

Louças: Tanque em louça da marca Deca, Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;

Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre gesso liso ou sobre forro de gesso, conforme projeto específico.

4. Dormitórios e Suíte

Paredes: Pintura látex PVA branca

Piso: Cimentado desempenado preparado para carpete;

Teto: Pintura látex PVA branca.

5. Banheiros

Paredes: Revestimento Cerâmico Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar nas paredes do box e demais paredes: Pintura látex acrílica branca

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;

Rodapé: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar

Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre gesso.

Bancada: Granito nacional

Metais: Cromados da marca Docol, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;

Acabamentos das Lojas:

1. Térreo

Paredes: Pintura látex acrílica branca sobre gesso liso;

Piso: Contrapiso em argamassa

Teto: Concreto Aparente Regularizado

Outros:

- Fechamento frontal em vidro laminado incolor conforme norma técnica.
- Soleira Granito nacional

2. Lavabo

Paredes: Pintura látex Acrílica sobre gesso liso.

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar;

Rodapé: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari ou com desempenho similar nas paredes pintadas;

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso.

Metais: Cromados da marca Docol, Fabrimar ou com desempenho técnico equivalente;

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou com desempenho técnico equivalente;

C3. ESPECIFICAÇÕES ADICIONAIS POR PAVIMENTO:

1. 1º e 2º PAVIMENTOS – UNIDADES FINAIS 5 A 8 E FINAL 3 NO 1º PAVTO contemplam Acessibilidade.

Serão entregues os itens em atendimento à NBR 9050:2015.

D – MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS

Os ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, conforme projeto de decoração de interiores e paisagismo, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento, e estarão localizados nos pavimentos conforme descrito abaixo:

1. **3º Subsolo:** Hall social, Delivery Room, Bicicletário, Pet place, espaço estar (redário)
2. **Térreo:** Churrasqueira, Playground, Piscina Adulto e Infantil, Quadra Coberta, Salão de Festas, Salão Gourmet, Coworking, Lavanderia, Brinquedoteca, Sala de jogos, Sala de ginástica.
3. * Fica a cargo do condomínio a celebração do contrato de prestação de serviços na modalidade “pay per use” (“Contrato de PPU”), com empresa operadora de lavanderias coletivas.
Será entregue pela incorporadora um conjunto de máquinas profissionais (01 lavadora e 01 secadora). O contrato preverá a inclusão de mais máquinas de lavar e secar na lavanderia do condomínio, em regime de comodato, condicionado à demanda de utilização, conforme taxa de ocupação do condomínio. Poderá haver aplicativo vinculado à Lavanderia para reserva de

horário do uso das máquinas e cobranças dos ciclos e manutenção quando necessário.

E – OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Incorporadora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a equivalência técnica, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações sempre que:
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies;

3. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes no folder, 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 dos postulados legais;
 - Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
 - Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

4. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados;

5. Todos os materiais devem atender a NBR 15575.

6. Não serão fornecidos pela Incorporadora:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Spelches
- Luminárias
- Portas do Box
- Chuveiro
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés nos dormitórios
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
 - Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
 - Equipamentos eletrônicos

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

7. Responsabilidade

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.