



Av. Liberdade, 574 - Liberdade – 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 serão executadas conforme projeto específico.

#### **1.3 Fundações**

As fundações serão 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 conforme projeto específico, atendendo as 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: Supermad, Pormade e Sincol ou com desempenho similar.

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

## **5. Esquadrias de Alumínio**

Unidades Privativas:

Guarda Corpos: em ferro.

Brisas Móveis: em alumínio com acabamento em pintura eletrostática

Janela dos dormitórios: folhas de correr com vidro, com pintura eletrostática

Porta estar/terraço: folhas de correr com vidro e pintura eletrostática;

Janela dos 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 em Ferro / Elementos em Ferro**

Guarda corpo, Corrimãos, Alçapões, Portões e demais esquadrias receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético.

## **7. Coberturas e lajes descobertas**

Lajes impermeabilizadas conforme indicado em projeto específico

## **8. Elevadores**

Serão instalados 05 (cinco) equipamentos, podendo ser das seguintes marcas: Atlas Schindler, Thyssen Krupp, Otis.

Elevadores 1, 2 e 3 atendem o uso Residencial.

Elevadores 4 e 5 atendem uso NR (não residencial).

## **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 1º subsolo, térreo e calçadas, 1º e 2º pavimentos e pavimento Lazer, conforme o projeto e especificações, elaborados pelo escritório de paisagismo.

## **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 01 ponto de antena coletiva por apartamento, instalados na sala e dormitório, quando houver, conforme projeto.

Nas áreas comuns serão entregues pontos de antena coletiva no Café Co.Next, Academia, Working Zone, Lavanderia, Festas, Gourmet e Cozinhas Co.Next instalados.

## **12. Rede de Telefonia, Interfonia e Internet**

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

### **12.1.1 Telefonia:**

O sistema será entregue com um ponto de telefone por apartamento instalado e apenas previsão adicional (tubulações secas) no dormitório, quando houver..

### **12.1.2 Interfonia:**

O sistema será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. Será entregue um ponto de interfone instalado em cada unidade.

Nas áreas comuns serão entregues interfones instalados, no Café Co.Next, Academia, Working Zone, Festas, Copa Festas, Cozinhas Co.Next, Churrasqueiras, Espaço DIY, Lavanderia, Hall de elevadores, e próximo aos demais ambientes técnicos, onde indicado em projeto de elétrica e automação.

## **13. 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.

O aquecimento de água se dará através de uma central de água quente, que terá parte de sua demanda suprida através do sistema de aquecimento solar instaladas na cobertura. O sistema será entregue instalado, dimensionado de acordo com as normas técnicas, e atenderá os seguintes pontos das unidades residenciais:

- Banhos: Lavatório e Chuveiro.
- Cozinhas: Pia.

A rede será composta:

13.1. Reservatórios de água e incêndio:

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

13.2. Reservatórios Retardo e Escoamento superficial:

Os reservatórios pluviais de retardo serão em concreto.

13.3. Sistema de Reuso

As águas pluviais coletadas das lajes, serão armazenadas em reservatório de reuso e utilizadas para irrigação e lavagem de piso das áreas comuns.

## **14. Instalação Elétrica**

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras vigentes.

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo às exigências da concessionária.

Medidores das Unidades Autônomas estarão localizados nos shafts de elétrica de cada pavimento.

O sistema será provido de:

14.1. Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

O sistema será composto por captores, descidas e sistema de aterramento e executado de acordo com o projeto específico.

14.2. Luminárias:

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns e terraços das unidades autônomas, jardins, áreas de uso comum, internas e externas, do empreendimento.

14.3. Pontos Elétricos:

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico.

14.4. Ar Condicionado:

Nas áreas comuns serão entregues sistema de ar condicionado completo, funcionando nos ambientes: Espaço - Portaria, Administração, Academia/Yoga, Working Zone, Lavanderia, Festas e Cozinhas Co.Next.

Nas unidades privativas serão previstas infraestrutura composta por dreno, caixa de ligações, ponto elétrico (tomada) e tubulação elétrica seca, sem rede frigorígena, no dormitório e sala.

#### 14.5. Gerador:

Será entregue um grupo gerador conforto e segurança com entrada automática na falta de energia elétrica fornecida pela Concessionária. para atendimento de 01 elevador serviço, pontos das áreas comuns dos subsolos e térreo, bombas de recalque de água fria, bombas em geral, central de interfones/portaria, portões de acesso, sistema de segurança e incêndio, conforme indicado no memorial e projeto de instalações elétricas.

#### 15. Sistemas/ Dados:

Serão entregues tomadas USB nos seguintes locais das unidades privativas: Sala e Dormitório, quando houver.

As áreas a serem entregues com acesso à rede *wi-fi* (infraestrutura e ponto *wi-fi*, necessários para o funcionamento, sendo de responsabilidade do condomínio, o contrato com a operadora): Portaria, Delivery Room, Lobby/Café Co.Next, Academia/Yoga, Working Zone, Lavanderia, Festas, Cozinhas Co.Next, Espaço DIY, churrasqueiras, área do banco/plataforma, área de deck da piscina, área do Gazebo, terraços cobertos ou descobertos do Térreo e 1º pavimento, Área de jardim Pet Place.

As unidades privativas terão infraestrutura para automação de persianas, controle luminoso e som.

#### 16. Instalação de Gás

Previsão para futura instalação de Gás Natural com fornecimento pela Comgás nas áreas comuns.

Nas áreas comuns será entregue ponto de gás para o fogão da bancada do Salão de Festas.

As unidades residenciais não serão abastecidas por gás natural.

#### 17. Controle de Acesso e Segurança Patrimonial

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

Infraestrutura (tubulação seca) para a futura instalação de um sistema de Segurança Patrimonial, com pontos terminais em cada extremidade do muro perimetral, e sistema CFTV, sendo equipamentos por conta do Condomínio.

## **18. Acústica**

O conforto acústico da edificação será atendido conforme projeto específico, e tem padrões de atenuação acústica em linha com as normas técnicas vigentes.

## **19. Estrutura Metálica / Elementos Metálicos**

Todas as estruturas metálicas, descritas abaixo, serão em aço carbono galvanizado com demão de tinta epóxi e pintura esmalte: Marquise metálica dos terraços do Térreo e da Churrasqueira, Escada helicoidal e passarela de acesso ao Working Zone, Portões e fechamento lateral do acesso de Veículo, Jirau, escada, guarda corpo e corrimão metálicos das lojas, Guarda Corpo das unidades privativas e áreas comuns.

## **20. 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.

## **19. Fechadura Biométrica**

Os apartamentos serão entregues com fechadura biométrica na porta de entrada.

# **C – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS E PRIVATIVAS.**

## **C1 – ÁREA COMUNS SOCIAIS**

### **1. Hall Social dos Subsolos**

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

### **2. Hall Social do Térreo.**

Será entregue conforme projeto de decoração.

### **3. Hall Social dos Tipos**

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

### **4. Escadas de Incêndio**

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

## **5. Rampas de veículos**

Será entregue com ladrilho hidráulico antiderrapante e rodapé do mesmo material e paredes com pintura conforme projeto de fachada.

## **6. Área de estacionamento de veículos**

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

## **7. Cobertura (Torre)**

Será entregue com pintura nas muretas e platibandas, no mesmo acabamento da fachada e a laje em concreto com impermeabilização.

## **8. Térreo Externo**

Os ambientes sociais externos como Varanda da Academia e Varanda do Café serão executados conforme os projetos de Paisagismo e Arquitetura.

## **9. Térreo Interno**

Os ambientes sociais internos como Lobby, Delivery Room, Academia, Café Co.Next WCs serão executados conforme os projetos de Arquitetura e Decoração.

## **10. Mezanino Externo**

Os ambientes sociais externos como Varandas do Working Zone serão executados conforme os projetos de Paisagismo e Arquitetura.

## **11. Mezanino Interno**

Os ambientes sociais internos como Working Zone, Salas de Reuniões, Lavanderia e WCs serão executados conforme os projetos de Arquitetura e Decoração.

## **12. Rooftop Externo**

Os ambientes sociais externos como Varandas do Salão Gourmet e Festas, Praça Coberta, Churrasqueiras, Horta, Piscina Aquecida, Spa, Solário, Deck Molhado e Bangalôs serão executados conforme os projetos de Decoração, Paisagismo e Arquitetura.

## **13. Rooftop Interno**

Os ambientes sociais internos como Salão de Festas Gourmet, Cozinhas CoNext e WCs serão executados conforme os projetos dos escritórios de Arquitetura e Decoração.

## **14. Subsolo Externo**

Os ambientes sociais externos como Jardim Externo e Pet Place serão executados conforme os projetos de Paisagismo e Arquitetura.

## **15. Subsolo Interno**

Os ambientes sociais internos como DIY – Do It Yourself e Bicletário serão executados conforme os projetos de Arquitetura e Decoração.



## **C2 - ACABAMENTO DOS APARTAMENTOS (válida para todas as unidades).**

### **1. Dormitório / Sala**

Paredes: Pintura látex acrílica branca sobre gesso liso;

Piso: Cimentado desempenado;

Soleira: Granito Nacional;

Teto: Pintura látex acrílica branca;

Outros: Ponto de Tomada USB.

### **2. Terraço**

Paredes: Argamassa e textura conforme projeto de arquitetônico da fachada;

Piso: Porcelanato da marca Eliane, Portinari, Portobello ou outra com desempenho técnico equivalente.

Rodapé: Porcelanato da marca Eliane, Portinari, Portobello ou outra com desempenho técnico equivalente.

Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre forro de gesso;

Soleira/Capa: Granito Nacional;

Outros: Pontos de elétrica e hidráulica (água/esgoto) para máquina lava-seca nas unidades com finais 7 a 10 e 17 e 18.

### **3. APA**

Parede: Revestimento Cerâmico da marca Eliane, Portinari, Portobello ou outra com desempenho técnico equivalente sobre a bancada até o teto;

Piso: Cimentado desempenado.

Teto: Pintura látex Acrílico branco;

Bancadas e Baguetes: Granito Nacional;

Louças: cuba em inox de embutir da marca Tramontina, , Mekal ou outra com desempenho técnico equivalente.

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

#### 4. Banho

Paredes: Porcelanato da marca Eliane, Portobello, Portinari ou outra com desempenho técnico equivalente na área do box. As demais paredes receberão pintura látex acrílica sobre massa.

Nas unidades 01 a 06 do 2º ao 16º pavimento será considerado a especificação acima em todo o banheiro.

Piso: Porcelanato da marca Eliane, Portobello, Portinari ou outra com desempenho técnico equivalente.

Baguete/Tento: Granito Nacional

Teto: Pintura látex Acrílica branca sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Nacional.

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

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

### **C3. ESPECIFICAÇÕES ADICIONAIS POR PAVIMENTO:**

#### **1. 2º ao 7º PAVIMENTO – UNIDADES 17 e 18 (Não Residencial - NR) contemplam Acessibilidade.**

Serão entregues todos os itens obrigatórios para o atendimento à NBR 9050:2015.

#### **2. 2º ao 7º PAVIMENTO - UNIDADES 11 A 16 (Não Residencial - NR) contemplam Desenho Universal.**

Serão entregues todos os itens obrigatórios para o atendimento à NBR 9050:2015.

#### **3. 2º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 1 A 18**

Terraço coberto/descoberto (de todas as unidades Garden)

Outros:

Será entregue com pontos de hidráulica e elétrica para ofurô (ref. Ouro Fino, Ofurô simples), nas unidades finais 7 e 8.

### **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:

**Térreo:** Lobby, Delivery Room, Café Co.Next, Varanda Café Externa, Academia e Área Externa da Academia.

**Mezanino:** Working Zone/Salas de Reuniões Working Zone, Varanda Externa e Lavanderia.

\*Fica a cargo do condomínio a celebração do contrato de prestação de serviços na modalidade “pay per use” (“Contrato de PPU”), com a empresa OMO – SMART HOME.

O contrato prevê a inclusão de mais máquinas de lavar e secar na lavanderia do condomínio, condicionado à demanda de utilização, conforme taxa de ocupação do condomínio. Haverá aplicativo vinculado a Lavanderia para reserva de horário do uso das máquinas e cobranças dos ciclos e manutenção quando necessário.

**Rooftop:** Salão de Festas/Gourmet, Cozinhas Co.Next, Praça Coberta, Churrasqueiras, Piscina, Solário e Bangalôs.

**1° Subsolo:** Bicicletário, Pet Place e Redário

**2°Subsolo:** Sala de Ferramentas (DIY Do It Yourself)

## 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 mesma equivalência, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética;
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;

**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 15575:2013.