



Rua Constantino de Sousa, 308 - Campo Belo - São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SEGURANÇA PERIMETRAL

Serão instaladas cercas elétricas ou sensores infra-vermelho para proteção perimetral conforme projeto específico de segurança.

2. PORTARIAS E PORTÕES DE ACESSO

Os vidros e a porta da guarita serão blindados. As alvenarias serão preenchidas.

Serão instalados portões com controle de acesso para pedestres. A abertura dos portões será realizada por controle de acesso digital.

Nos ambientes de uso comum internos, serão entregues controles de acesso digital para abertura das portas. O cadastramento dos moradores será de responsabilidade do Condomínio. Os ambientes que terão esse controle serão:

- 2º Subsolo: Portões da Clausura Acesso Social, Portões da Clausura Acesso Serviço, Delivery, Pet Place, Bicicletário, Pet Wash;
- 1º Subsolo: Mini-Market;
- Térreo: Brinquedoteca, Coworking, Pool Lounge, Fitness, Espaço Beauty.

3. CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) com câmeras instaladas nos locais abaixo, com monitoramento na portaria:

- 2º Subsolo: Acesso de veículos, Lixeira Externa, Acesso Social, Acesso de Serviço, Portaria, Lobby e Acesso à Escada, Hall dos elevadores;
- 1º Subsolo: Mini-Market.

Será disponibilizada infraestrutura (tubulação ou canaletas/calhas secas) seguindo projeto específico para eventual instalação, por conta do Condomínio, de câmeras adicionais nos seguintes locais:

- 3º Subsolo: Circulação de serviço, Hall dos elevadores e circulação de veículos;
- 2º Subsolo: Delivery, Hall dos elevadores, Pet Wash, Pet Place, Pic-Nic, Calçada do prédio e circulação de veículos;
- 1º Subsolo: Acesso à Sala de Segurança, Hall dos elevadores e circulação de veículos;
- Térreo: Lounge, Fitness, Hall dos elevadores, Circulação, Brinquedoteca, Espaço Beauty, Coworking, Salão de Festas, Churrasqueira, Praça, Playground, Praça dos Aromas, Pool Lounge, Solarium, Quadra recreativa e Gourmet & Spa;
- 1º ao 22º Pavimento: Hall dos Elevadores e Circulação Social
- Ático.

4. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

5. GERADOR

Será entregue instalado 01 gerador que, na falta de energia, atenderá o funcionamento de 01 elevador da torre e demais sistemas do condomínio conforme projeto específico.

Nas unidades privativas haverá um ponto de tomada localizado na cozinha, que será atendido pelo gerador apenas quando este estiver acionado em caso de falta de energia.

6. TELECOM (TELEFONE/ INTERFONE/ TELEVISÃO)

Será entregue sistema de interfone, integrando os apartamentos à portaria e às dependências das áreas comuns.

Será instalada infraestrutura seca para futura instalação, pelo condomínio/proprietário, de linha externa particular para rede de dados (TV, telefonia e internet).

7. PAISAGISMO

Será executado obedecendo ao projeto de paisagismo nas áreas externas.

8. FACHADAS

Serão executadas obedecendo ao projeto arquitetônico.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

B

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

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria	Tubos e conexões PVC, PEX ou PPR
Água Quente	Tubos e conexões de CPVC, PEX ou PPR
Esgoto	Tubos e conexões de pvc e ferro fundido
Águas pluviais	Tubos e conexões de pvc e ferro fundido
Gás	Tubos e conexões em Cobre, PEX ou PEAD

2. LOUÇAS

As louças serão das marcas Deca, Docol, Incepa, Celite, Icasa, Lorenzetti, Roca, Fiori ou Kohler.

3. METAIS

Os metais serão das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Lorenzetti, Esteves ou Kohler.

4. BOMBAS DE RECALQUE

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

5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Em todas as unidades autônomas será entregue infraestrutura para instalação de um aquecedor de passagem a gás na Área de Serviço para atender o ponto de chuveiro e lavatório dos banheiros e pia 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 e Decreto nº 57.776 de 7 de Julho de 2017, o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de aquecimento solar para o empreendimento.

O sistema de aquecimento de água atenderá os pontos dos chuveiros e misturadores dos banhos e cozinhas dos apartamentos.

Para as Piscina Adulto, Piscina Infantil, e Spa do Gourmet & Spa, será entregue um sistema de aquecedores a gás conjugado com infraestrutura para futura instalação de placas solares, a serem instaladas pelo condomínio, conforme projeto específico.

6. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com hidrômetros instalados e infraestrutura para medição individualizada de água para as unidades privativas.

7. GÁS

Nas unidades privativas será entregue previsão de medição individualizada de gás, o qual poderá ser adquirido / instalado pelo condomínio após entrega do empreendimento.

Nas áreas comuns, haverá pontos de gás para climatização das Piscina Adulto, Piscina Infantil, e Spa do Gourmet & Spa.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	C
------------------------------	----------

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

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Condutores:	Condutores conforme NBR5410 e correlatas
Eletrodutos:	Tubos e conexões polivinílicos e metálicos
Caixas e Quadros:	Chapa metálica ou ABS
Dispositivo de proteção:	Disjuntores, DRs e chaves seccionadoras
Interruptores e tomadas:	Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Tramontina, Siemens

2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com o projeto específico e com as normas técnicas.

3. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns do empreendimento, conforme projeto específico.

SUSTENTABILIDADE	D
-------------------------	----------

1. REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA

Haverá sistema de reaproveitamento de águas pluviais com captação nas lajes descobertas da torre, para utilização na rega dos jardins.

2. ECONOMIA DE ENERGIA

Nas escadas de emergência, halls de elevadores e circulação dos pavimentos Tipo haverá sistema de iluminação com ativação por meio de sensores de presença.

3. GESTÃO DE RESÍDUOS

Haverá espaço específico para separação de resíduos no 2º subsolo. Os recipientes para separação e destinação dos resíduos não serão entregues pela construtora.

A logística para o funcionamento da gestão dos resíduos ficará a cargo do condomínio.

4. RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA

No bicicletário será entregue 01 (uma) tomada comum para carregamento de bicicletas elétricas.

5. RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

No 2º subsolo, na área descoberta do recuo frontal, haverá espaço para carga elétrica e ponto elétrico, de acordo com o projeto de instalações elétricas. Isso permitirá a instalação posterior de equipamento para recarga elétrica de um veículo elétrico. O condomínio poderá controlar e tarifar o seu consumo, conforme a tecnologia disponível.

ELEVADORES	E
-------------------	----------

Serão instalados 3 elevadores no empreendimento, das marcas Atlas-Schindler, Otis, TKE (ThyssenKrupp) ou KONE. Os elevadores estão divididos da seguinte forma:

- 2 Elevadores Sociais;
- 1 Elevador de Serviço;

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO/ PVC	F
------------------------------------	----------

Os caixilhos das unidades privativas serão em alumínio ou pvc na cor grafite, obedecendo ao projeto de arquitetura.

Os caixilhos das áreas comuns serão em alumínio ou pvc na cor grafite, sendo exceção os caixilhos de fachada do Acesso Social, Lobby, Mini-Market e Administração que terão pintura em cor específica obedecendo ao projeto de arquitetura.

As esquadrias dos dormitórios serão entregues com persiana de enrolar integrada com acionamento manual e infraestrutura para futura motorização, por conta do proprietário.

Os guarda-corpos dos terraços sociais das unidades privativas serão de alumínio e vidro, assim como a Área de Serviços das unidades de final 01, 03, 04 e 06 (do 1º ao 21º pavimento) e final 01 e 03 (do 22º pavimento), e Área Técnica das unidades de final 02 e 05 (do 1º ao 21º pavimento) e unidade final 02 (do 22º pavimento) .

ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS	G
--	----------

Os batentes e portas das unidades serão em madeira ou misto PVC com madeira, na cor branca e com ferragens com acabamento cromado, exceto onde especificado em projeto.

ESQUADRIAS DE FERRO	H
----------------------------	----------

Os portões internos de veículos serão executados em perfis de ferro na cor cinza ou grafite. Os portões externos de veículos serão de ferro, conforme projeto arquitetônico.

Nas unidades privativas de final 01, 03, 04 e 06 (do 1º ao 21º pavimento) e final 01 e 03 (do 22º pavimento), haverá gradil de ferro nas Áreas Técnicas.

VIDROS	I
---------------	----------

Os vidros do empreendimento obedecerão às especificações do projeto arquitetônico e paisagístico.

AR CONDICIONADO	J
------------------------	----------

UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas residenciais de 2 dormitórios com final 02 e 05 (1º ao 21º pavimento) e final 02 (22º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada no terraço técnico e até 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar / jantar, dormitórios e terraço social.

Nas unidades autônomas residenciais de 3 dormitórios com final 01, 03, 04 e 06 (1º ao 21º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 2 (duas) condensadoras a serem instaladas no terraço técnico e até 5 (cinco) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar / jantar, dormitórios e terraço social.

Nas unidades autônomas residenciais de 3 dormitórios com final 01 e 03 (22º pavimento), estão previstas a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um sistema de ar condicionado tipo Multi-Split, composto de 2 (duas) condensadoras a serem instaladas no terraço técnico e até 6 (seis) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar / jantar, dormitórios, terraço social e terraço penthouse.

A infraestrutura necessária para instalação dos aparelhos (linha frigorígena e instalação elétrica a partir do quadro) poderá ser contratada com a Construtora conforme projeto e orçamento específico. A instalação da infraestrutura para ar condicionado ocasionará o surgimento de sancas e forros no teto, e/ou enchimentos nas paredes.

No caso de contratação de opções de planta das unidades autônomas citadas acima, poderá haver alteração da quantidade de pontos para futura instalação dos equipamentos (condensadoras e evaporadoras) necessários para melhor atendimento dos novos ambientes.

ÁREAS COMUNS

Na Portaria, Administração, Mini-Market, Sala de Segurança, Salão de Festas e Fitness o ar condicionado será entregue funcionando.

No Delivery, Pet Wash, Brinquedoteca, Coworking, Espaço Beauty e Massagem será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

INTERNET WIRELESS	K
--------------------------	----------

Nas áreas comuns cobertas e descobertas do Térreo ao 2º Pavimento serão entregues tubulação com cabos de rede, para futura instalação por conta do Condomínio, de sistema de internet sem fio (wireless). As áreas atendidas serão:

- 2º Subsolo: Portaria, Delivery, Bicicletário, Pet Wash, Pic Nic e Pet Place;
- 1º Subsolo: Mini-Marketing e Administração;
- Térreo: Lounge, Fitness, Coworking, Praça, Churrasqueira, Espaço Beauty e Massagem, Brinquedoteca, Salão de Festas, Gourmet & Spa, Quadra Recreativa, Pool Lounge e Solarium.

A contratação e pagamento da assinatura do pacote de dados ficará à cargo do Condomínio.

ESTRUTURA / VEDAÇÕES	L
-----------------------------	----------

O empreendimento será construído em concreto armado com vedações em bloco de concreto ou cerâmico.

Os fechamentos de shafts serão executados em drywall ou alvenaria.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS	M
-----------------------------	----------

Os ambientes relacionados abaixo serão executados e entregues equipados e/ou mobiliados pela Construtora, conforme discriminado a seguir. Os ambientes não relacionados e constantes deste memorial, poderão ser equipados/mobiliados diretamente pelo Condomínio após o recebimento da obra.

ÁREAS INTERNAS

1. 3º SUBSOLO

1.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (batentes): Granito ou Mármore

2. 2º SUBSOLO

2.1. Acesso Social

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

2.2. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (piso): Granito ou Mármore
Elev. (batentes): Granito ou Mármore
Elev. (soleira): Granito ou Mármore

2.3. Pet Wash

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Aquecedor elétrico

2.4. Bicletário

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Cuba em aço inox
Torneira de mesa cromada
Equipamentos: 4 Suportes com ganchos para bicicletas, 1 Suporte de piso para manutenção de bicicleta e 1 Painel de ferramentas.

2.5. Delivery

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 Refrigerador e 1 Freezer vertical.

2.6. Lobby

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Piso escada: Granito ou Mármore
Rodapé escada: Granito ou Mármore
Guarda-corpo escada: Vidro e inox ou ferro
Corrimão escada: Inox ou ferro
Elev. (porta): Aço inox
Equipamentos: 1 Mesa

3. 1º SUBSOLO

3.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (piso): Granito ou Mármore
Elev. (batentes): Granito ou Mármore
Elev. (soleira): Granito ou Mármore

3.2. Mini Market

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

4. TÉRREO

4.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social

Parede: Pintura e Massa texturizada
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Elev. (piso): Granito ou Mármore
Elev. (batentes): Granito ou Mármore
Elev. (soleira): Granito ou Mármore

4.2. Lounge

Parede: Massa texturizada, Revestimento decorativo, Pintura, Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta): Aço inox
Equipamentos: 1 Sofá e 1 Mesa de centro

4.3. Coworking

Parede: Pintura e Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 Mesa, 6 Cadeiras, 1 Sofá, 1 Mesa lateral e 1 Cafeteira

4.4. Salão de Festas

Parede: Pintura e Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito ou Mármore
Louças: Cuba de Inox
Metais: Torneira de mesa cromada
Equipamentos: 1 Sofá, 1 Mesa de centro, 2 Poltronas, 2 Mesas laterais, 3 Mesas, 12 Cadeiras e 4 Banquetas

4.5. WC's Salão de Festas

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou Mármore
Louças: Bacia com caixa acoplada
Cuba de apoio
Metais: Torneira de mesa cromada

4.6. Copa do Salão de Festas

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou Mármore
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de embutir
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 Cooktop, 1 Depurador, 1 Forno elétrico e 1 Microondas.

4.7.WC PCD

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou Mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de semi-encaixe
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio

4.8.Fitness

Parede:	Pintura e Revestimento decorativo
Piso:	Piso emborrachado
Rodapé:	Poliestireno
Teto:	Revestimento decorativo
Equipamentos:	4 Esteiras, 1 Elíptico, 1 Bicicleta vertical, 1 Crossover angular, 1 Multiestação, 1 cadeira extensora/flexora, 1 Adutora/abdução, 1 banco regulável, 1 barra guiada, 2 Espalder, 4 Colchonetes, 4 Bolas Gym, 1 Escada agilidade, 1 Kit banco crossfit, 1 Step, 1 Kit Halteres, 1 Barra W, 4 Barras Halter, 2 Barras reta, Kit Anilhas, 1 Bloco de Madeira para Yoga, 1 fita de suspensão, 1 Tapete de yoga, 1 Purificador de água

4.9.Brinquedoteca

Parede:	Pintura e Revestimento decorativo
Piso:	Piso vinílico
Rodapé:	Poliestireno ou Vinílico
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	3 Puffs, 1 Mesa, 4 Cadeiras e 1 TV

4.10.Espaço Beauty

Parede:	Pintura e Revestimento decorativo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno, Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Torneira de mesa cromada Cuba de embutir
Equipamentos:	4 Poltronas, 2 Carrinhos de manicure e 1 Maca de massagem

4.11.Massagem

Parede:	Pintura Revestimento decorativo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno, Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Torneira de mesa cromada Cuba de embutir

ÁREAS EXTERNAS

5. 2º SUBSOLO

5.1. Calçada

Piso: Intertravado

5.2. Pet Place

Parede: Massa texturizada

Piso: Grama

Equipamentos: 1 Bebedouro pet e 1 Lixeira pet

5.3. WC PCD Pet Place e Pic Nic

Parede: Pintura

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Soleira: Granito ou Mármore

Bancada: Granito ou Mármore

Louças: Bacia com caixa acoplada

Cuba de semi-encaixe

Metais: Torneira de mesa cromada

Barras de apoio

5.4. Pic Nic

Parede: Massa texturizada

Piso

(área coberta): Porcelanato ou Cerâmica

Piso

(área descoberta): Grama

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Bancada: Granito ou Mármore

Metais: Torneira de mesa cromada

Nicho: Ripado madeirado

Equipamentos: 1 Mesa, 3 Bancos

6. TÉRREO

6.1. Fitness Externo

Parede: Revestimento decorativo e massa texturizada

Piso: Piso emborrachado

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

Equipamentos: 1 Espaldar

6.2. Churrasqueira Gourmet

Parede: Porcelanato ou Cerâmica, Massa Texturizada e Revestimento decorativo

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa cromada

Cuba de embutir

Equipamentos: 1 Mesa retangular, 12 Cadeiras, 4 Mesas quadradas, 1 Churrasqueira, 1 Chopeira, 1 Refrigerador, 1 Cooktop e 1 Forno de pizza

6.3. Gourmet & Spa

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Revestimento decorativo
Massa texturizada
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito
Metais: Cuba de embutir
Torneira de mesa cromada
Tanque da Spa: Pastilhas
Tento: Granito ou Mármore
Equipamentos: 1 Sofá, 2 Puffs, 1 Mesa de centro, 1 Mesa retangular, 6 Cadeiras, 1 Aparador, 1 Churrasqueira a carvão, 1 Máquina de gelo e 1 Refrigerador

6.4. Playground

Piso: Piso emborrachado
Equipamentos: 2 Brinquedos lúdicos

6.5. Praça dos Aromas

Parede: Massa Texturizada
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Tento: Granito ou Mármore
Equipamentos: 2 Mesas de apoio

6.6. Quadra Recreativa

Parede: Massa Texturizada a Tela de fechamento
Piso: Pintura
Arquibancada: Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos: 2 Tabelas de basquete, 2 Traves de futebol

6.7. Pool Lounge

Parede: Massa Texturizada
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Revestimento decorativo
Bancada: Granito ou Mármore
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de embutir
Equipamentos: 1 Sofá, 4 Puffs, 4 Poltronas, 1 Chaise, 2 Mesas de centro e 2 Mesas laterais, 1 Geladeira e 1 Máquina de gelo

6.8. Solarium

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos: 2 Mesas, 8 Cadeiras, 2 Ombrelones, 6 Espreguiçadeiras, 4 Mesas laterais, 1 Chuveiro e 6 Jardineiras

6.9. Deck Molhado, Piscina Adulto, Piscina infantil, Spa da Piscina e Gazebo

Piso: Pastilhas
Rodapé: Pastilhas
Tanque das piscinas: Pastilhas
Borda dos tanques: Granito ou Mármore ou Quartzito
Gazebo : Estrutura metálica
Equipamentos: 2 Espreguiçadeiras, 1 Cadeira elevatória de acessibilidade para piscina, 4 Puffs e 2 Mesas laterais

Os ambientes relacionados abaixo serão executados conforme discriminado a seguir.

ÁREAS INTERNAS

7. 3º SUBSOLO

7.1. Circulação de Veículos/Vagas

Parede: Caiação e pintura
Piso: Cimentado
Marcações das vagas em pintura
Teto: Caiação sobre estrutura

7.2. A.P.A Funcionários

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de embutir

7.3. Circulação de Serviço

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura

7.4. Reservatório Inferior

Parede: Caiação
Piso: Cimentado
Teto: Caiação

7.5. Tratamento AP

Parede: Caiação
Piso: Cimentado
Teto: Caiação

7.6. Depósito

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura sobre gesso liso

7.7. Vestiários Funcionários PCD Masculino

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Lavatório com coluna suspensa
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada para banho
Chuveiro elétrico

7.8. Vestiários Funcionários PCD Feminino

Parede:	Porcelanato ou Cerâmica
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Lavatório com coluna suspensa Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio
Equipamentos:	Cadeira articulada para banho Chuveiro elétrico

8. 2º SUBSOLO

8.1. Circulação de Veículos/Vagas

Parede:	Caiação e pintura
Piso:	Cimentado Marcações das vagas em pintura
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.2. Rampa Veículos Coberta para 3º Subsolo

Parede:	Caiação e pintura
Piso:	Cimentado ranhurado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.3. Rampa Veículos Descoberta para 1º Subsolo

Parede:	Caiação e pintura
Piso:	Ladrilho Hidráulico

8.4. Clausura Acesso Serviço

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito

8.5. Lixeira

Parede:	Porcelanato ou Cerâmica
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre gesso liso

8.6. Antecâmara da Portaria

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

8.7. Portaria

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito

8.8.WC PCD Portaria

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Lavatório com coluna suspensa Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio

8.9.Antecâmara do Centro de Medição e Sala de Quadros

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.10.Sala de Quadros

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.11.Centro de Medição

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.12.DG

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.13.Sala de Gerador

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.14.Antecâmara - Sala de Pressurização

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.15.Sala de Pressurização

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.16.Circulação acesso Lixeira

Parede:	Caiação Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.17.Circulação acesso Bicicletário e Pet Wash

Parede:	Caiação Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Caiação sobre estrutura

9. 1º SUBSOLO

9.1. Circulação de Veículos/Vagas

Parede: Caiação e pintura
Piso: Cimentado
Marcações das vagas em pintura
Teto: Caiação sobre estrutura

9.2. DML

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura
Louças: Tanque com coluna
Metais: Torneira de parede cromada

9.3. Sala de Administração

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

9.4. Sala de Segurança

Parede: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso

9.5. Depósito

Parede: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Pintura sobre gesso liso

9.6. Casa de Bombas da Piscina

Parede: Caiação sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

9.7. Vestiários Funcionários PCD Masculino

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Lavatório com coluna suspensa
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada para banho
Chuveiro elétrico

9.8. Vestiários Funcionários PCD Feminino

Parede: Porcelanato ou Cerâmica
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Lavatório com coluna suspensa
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada para banho
Chuveiro elétrico

9.9.Sala de Manobrista

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre gesso liso

10. ÁTICO

10.1.Casa de Bombas

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado com pintura de piso
Rodapé:	Pintura de piso sobre bloco
Teto:	Caiação sobre estrutura

10.2.Reservatórios

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado com pintura de piso
Rodapé:	Pintura de piso sobre bloco
Teto:	Caiação sobre estrutura

10.3.Casa de Máquinas (Exaustão Churrasqueiras)

Parede:	Caiação sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado com pintura de piso
Rodapé:	Pintura de piso sobre bloco
Teto:	Caiação sobre estrutura

11. ESCADA DE EMERGÊNCIA

11.1.Escada de Emergência

Parede:	Pintura
Piso:	Cimentado com pintura de piso
Rodapé:	Pintura
Teto:	Textura rolada sobre estrutura

12. HALL PAVIMENTOS TIPO

12.1.Hall

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Elev. (porta):	Aço inox ou pintura
Elev. (piso):	Granito ou Mármore
Elev. (soleira):	Porcelanato ou Cerâmica
Shaft (porta):	MDF

**13. UNIDADES 01º ao 21º PAVIMENTO (FINAL 02 e 05)
UNIDADES 22º PAVIMENTO (FINAL 02)****13.1. Estar**

Parede:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Bit:	Granito ou Mármore

13.2. Dormitórios

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica (a partir do 2º pavimento) e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso

13.3. Cozinha

Parede:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Misturador de mesa cromado Cuba em aço inox

13.4. Área de Serviço

Parede:	Porcelanato ou Azulejo na parede hidráulica e peitoril da janela Pintura nas demais paredes
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Louças:	Tanque com coluna
Metais:	Torneira de parede cromada

13.5. Banhos

Parede:	Porcelanato ou Azulejo no box Pintura nas demais paredes
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore
Bit:	Granito ou Mármore
Bancada:	Granito ou Mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado

13.6. Terraço Social

Parede:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica

13.7. Terraço Técnico

Parede:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

**14. UNIDADES 01º ao 21º PAVIMENTO (FINAL 01, 03, 04 e 06)
UNIDADES 22º PAVIMENTO (FINAL 01 e 03)**

14.1. Estar

Parede:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Bit:	Granito ou Mármore

14.2. Dormitórios

Parede:	Pintura
Piso:	Manta acústica (a partir do 2º pavimento) e contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso

14.3. Cozinha

Parede:	Porcelanato ou Azulejo na parede hidráulica Pintura nas demais paredes
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Soleira:	Granito ou Mármore
Bancada:	Granito ou Mármore
Metais:	Misturador de mesa cromado Cuba em aço inox

14.4. Área de Serviço

Parede:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou Gesso liso
Louças:	Tanque não será entregue
Metais:	Torneira de parede não será entregue (haverá previsão com ponto de água e esgoto)

14.5. Lavabo

Parede:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore
Bancada:	Granito ou Mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de semi-encaixe
Metais:	Torneira de mesa cromado

14.6. Banhos

Parede:	Porcelanato ou Azulejo no box
Piso:	Pintura nas demais paredes
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore
Bit:	Granito ou Mármore
Bancada:	Granito ou Mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado

14.7. Terraço Social

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica

14.8. Terraço Técnico

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

14.9. Terraço Descoberto (unidades final 01, 04 e 06 do 1º pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica

14.10. Terraço Penthouse Descoberto (unidades final 01 e 03 do 22º pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pergolado Descoberto
Deck: Madeira
Tanque Piscina: Pastilha
Guarda-corpo
Piscina: Alumínio

14.11. Terraço Penthouse Coberto (unidades final 01 e 03 do 22º pavimento)

Parede: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso

OBSERVAÇÕES	P
-------------	---

- Os revestimentos cerâmicos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Bianco Gres, Ceusa, Cecrisa, Portinari, Eliane, Portobello, Incepa, Atlas, ou similares.
- As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas, Strake, Tramontina, Mekal ou Franke.
- Os metais deste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Lorenzetti, Esteves ou Kohler.
- 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 os itens apresentados neste memorial e materiais de vendas, por outros de qualidade equivalente, sem aviso prévio.

5. 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.
6. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais naturais.
7. Caso o piso escolhido pelo cliente necessite de nivelamento perfeito, a execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado pelo cliente.
8. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
9. Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma 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, portanto o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente
10. Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativos 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. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro proprietário junto à Construtora através do **MAC Decora**. Assim, prevalecerão 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 ao contrato de compra e venda.
11. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios, web sites, mídias sociais 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 postulados legais.
12. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito 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 portaria, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.
13. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com potências e voltagens definidas para a utilização de equipamentos de linha. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados, os proprietários deverão consultar o manual do proprietário e/ou os projetos disponibilizados ao condomínio.
14. Os chuveiros das unidades autônomas 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 em alteração

do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

- 15.** As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 16.** Qualquer alteração física nas unidades privativas, seja por meio de remoção/alteração de paredes (quando não estruturais) ou instalação/troca de piso que afete o contrapiso entregue, quando não executadas pela construtora, poderão impactar no desempenho acústico e lumínico da edificação, e na acessibilidade.
- 17.** Os pavimentos cobertos destinados à guarda e circulação de veículos serão entregues com piso de concreto desempenado. Estas são áreas não impermeabilizadas, portanto para sua limpeza deve ser utilizado processo de "lavagem a seco". Devido ao uso e acomodação da estrutura é normal em pisos de concreto acabado sem aplicação de revestimento que fissuras se tornem aparentes e, nestes casos, as fissuras devem ser tratadas sem aplicação de qualquer revestimento com intuito de esconder o tratamento.
- 18.** As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel estão previstas na Norma Brasileira 15575:2013 - Edificações habitacionais - Desempenho.