



Av. Nossa Senhora do Sabará, 409 - Santo Amaro

## MEMORIAL DESCRITIVO

<b>EQUIPAMENTOS E SISTEMAS</b>	<b>A</b>
--------------------------------	----------

### **1. SEGURANÇA PERIMETRAL**

Nas divisas laterais e fundos serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do condomínio, de cercas elétricas para proteção perimetral.

No perímetro frontal será instalada tubulação seca para futura instalação, por conta do condomínio, de sensores perimetrais para proteção.

### **2. PORTARIA E PORTÕES DE ACESSO**

O vidro das guaritas serão blindados e as alvenarias serão preenchidas.

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

Os locais que terão esse controle serão:

#### 1º Subsolo:

- Pet Place, Clausura pedestres acesso social, Clausura pedestres acesso de serviço.

#### 1º Pavimento:

- Solário Piscina.

### **3. CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO**

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) composto de 16 câmeras, instaladas conforme projeto, com monitoramento na Portaria.

Também será instalada tubulação seca para futura instalação, pelo condomínio, de câmeras adicionais, seguindo projeto específico.

### **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 infraestrutura elétrica para futura instalação, por conta do Condomínio, de um gerador e demais equipamentos necessários para seu funcionamento que, na falta de energia, atenderá o funcionamento de um elevador, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, das portarias, das salas técnicas de segurança e da iluminação das áreas comuns, conforme projeto específico.

### **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 elaborado por Marcelo Vassalo Arquitetura da Paisagem nas áreas externas.

## **8. FACHADAS**

Serão executadas obedecendo ao projeto arquitetônico elaborado por Itamar Berezin Arquitetura.

<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>	<b>B</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 polivinílicos ou polietileno reticulado ou PPR
Água Quente	Tubos e conexões de CPVC e PEX
Esgoto	Tubos e conexões de aço carbono e ferro fundido
Águas pluviais	Tubos e conexões de aço carbono e ferro fundido

### **2. LOUÇAS**

As louças serão das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa

### **3. METAIS**

Os metais serão das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.

### **4. BOMBAS DE RECALQUE**

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

### **5. AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será entregue a infraestrutura para instalação de um aquecedor de passagem no Terraço de Serviço (unidades autônomas de final 1, 3, 4, 5, 7 e 8) ou no Terraço Social (unidades autônomas de final 02 e 06) para atender o ponto de chuveiro e pias das banheiros e 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.

Para a Piscina Adulto e Infantil e Spa Externo, será entregue um sistema de aquecedores a gás conjugado com infraestrutura para futura instalação de placas solares, a serem instaladas pelo condomínio, na cobertura da torre.

### **6. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

O empreendimento será entregue com previsão de medição individualizada de água com possibilidade de instalação dos medidores em área comum, os quais poderão ser adquiridos / instalados pelo condomínio após entrega do empreendimento.

## 7. GÁS

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

<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	<b>C</b>
------------------------------	----------

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 eletromagnéticos 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.

<b>SUSTENTABILIDADE</b>	<b>D</b>
-------------------------	----------

### 1. REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA

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

### 2. ECONOMIA DE ENERGIA

Nas escadas de emergência e corredores dos pavimentos tipo haverá sistema de iluminação com ativação por meio de sensores de presença.

### 3. GESTÃO DE RESÍDUOS

Haverá um espaço específico para separação de resíduos no 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

Nos bicicletários será entregue 01 (uma) tomada comum para uso exclusivo de recarregamento de bicicletas elétricas, com circuito independente para maior segurança. Essa tomada poderá ter seu consumo medido de acordo com seu uso pelos condôminos, com controle por relógio de energia. Esse relógio poderá ser adquirido pelo condomínio.

### 5. RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

No estacionamento do subsolo haverá área com 01 equipamento de recarga de carro elétrico. O consumo deverá ser controlado e tarifado pelo condomínio.

<b>ELEVADORES</b>	<b>E</b>
-------------------	----------

Serão instalados 7 elevadores no empreendimento, 4 sociais, 1 serviço e 2 de acesso (frente e fundo do empreendimento), das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

<b>ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO</b>	<b>F</b>
-------------------------------	----------

Os caixilhos serão em alumínio na cor cinza escuro, obedecendo ao projeto de arquitetura, decoração ou paisagismo.

Apenas os caixilhos dos dormitórios das unidades serão entregues com persiana de enrolar integrada com pontos elétricos para futura automatização das persianas de enrolar, por conta do proprietário.

Os guarda-corpos das áreas de piscina e mirante serão executados em perfis de alumínio, na cor cinza escuro, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

<b>ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS</b>	<b>G</b>
---	----------

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.

<b>ESQUADRIAS DE FERRO</b>	<b>H</b>
----------------------------	----------

Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão executados em perfis de ferro, na cor cinza escuro.

Os gradis e os portões das áreas comuns serão executados em perfis de ferro, na cor cinza escuro, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

<b>VIDROS</b>	<b>I</b>
---------------	----------

Os vidros do empreendimento obedecerão às especificações do projeto arquitetônico e paisagístico, assim como orientações do consultor de caixilhos.

<b>AR CONDICIONADO</b>	<b>J</b>
------------------------	----------

Nas unidades habitacionais finais 01, 03, 04, 05, 07 e 08, está prevista a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um aparelho de ar condicionado tipo Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada no Terraço de Serviço, e até 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas nos dormitórios e sala.

Nas unidades habitacionais finais 02 e 06, está prevista a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um aparelho de ar condicionado tipo Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na Área Técnica, e até 3 (três) evaporadoras a serem instaladas nos dormitórios e sala.

A infraestrutura necessária para instalação dos aparelhos (linha frigorígena) 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.

## ÁREA COMUM

- Na Portaria, Sala de Segurança, Fitness e Ginástica, o ar condicionado será entregue funcionando.
- Na Sala de Administração, Coworking, Spa, Massagem, Brinquedoteca, Salão de Festas e Salão de Jogos, será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

<b>INTERNET WIRELESS</b>	<b>K</b>
--------------------------	----------

Nas áreas comuns cobertas e descobertas do Subsolo, Térreo e 1º Pavimento, será entregue tubulação com cabos de rede, para futura instalação por conta do Condomínio, de sistema de internet sem fio (wireless). As áreas atendidas serão:

Pet Place, Bicicletários, Coworking, Terraço Coworking, Salão de Festas, Terraço Churrasqueira, Apoio Picnic, Parque de Bolso, Boulevard, Mirante, Churrasqueira, Arquibancada, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Lounge, Spa, Massagem, Fitness, Ginástica, Gazebos e Solário.

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

<b>ESTRUTURA/ VEDAÇÕES</b>	<b>L</b>
----------------------------	----------

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

Os fechamentos de shafts serão executados em drywall (sistema de chapas de gesso acartonado ou placa cimentícia) ou alvenaria.

<b>ÁREAS COMUNS SOCIAIS</b>	<b>M</b>
-----------------------------	----------

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. 1º SUBSOLO**

#### **1.1. Hall Elevador Transfer**

Paredes: Pintura texturizada  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira:

#### **1.2. Hall Elevadores Sociais**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito

### **1.3. Hall Elevadores Fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Não há

### **1.4. Bicicletário 1**

Paredes: Pintura e alambrado  
Piso: Concreto  
Rodapé: Não há  
Teto: Caiação sobre estrutura  
Soleira: Não há

### **1.5. Bicicletário 2**

Paredes: Pintura e alambrado  
Piso: Concreto  
Rodapé: Não há  
Teto: Caiação sobre estrutura  
Bancada: Granito  
Soleira: Não há  
Metais: Torneira cromada  
Cuba aço inox

## **2. TÉRREO**

### **2.1. Hall Social**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
MDF, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa de centro

### **2.2. Hall dos Elevadores e Circulação Social**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira e  
batentes dos  
elevadores: Granito  
Porta do elevador: Inox

### **2.3. W.C. PcD (Pessoa com deficiência)**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe quadrada  
Metais: Torneira de mesa cromada adaptada com fechamento automático  
Barras de apoio.

#### **2.4. Coworking**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 2 Mesas, 8 cadeiras, 1 sofá, 3 banquetas, 1 frigobar, 1 cafeteira e 1 impressora

#### **2.5. Terraço Coworking**

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 3 Mesas, 1 mesa lateral, 1 poltrona e 5 pufes

#### **2.6. Salão de Festas**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Bancada: Granito  
Ilha: Base em alvenaria com tampo em granito  
Revestida em madeira ripada  
Metais: Cuba em aço inox  
Torneira cromada  
Equipamentos: 5 Mesas, 15 cadeiras, 3 sofás, 2 mesas de centro, 1 mesa lateral, 2 poltronas, 5 banquetas, 1 frigobar e 1 mesa de bilhar

#### **2.7. A.P.A Salão de Festas**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Porcelanato  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Bancada: Granito  
Metais: Cuba aço inox  
Torneira cromada  
Equipamentos: 1 geladeira e 1 fogão

#### **2.8. Depósito Salão de Festas**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito

#### **2.9. Terraço Churrasqueira**

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Granito  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Churrasqueira: Revestida em Granito



Bancada: Granito  
Ilha: Base em alvenaria revestida com granito  
Soleira: Granito  
Metais: Cuba aço inox  
Torneira cromada  
Equipamentos: 3 mesas, 6 cadeiras, 3 banquetas, 1 churrasqueira e 1 geladeira

#### **2.10. W.C. Comum (Salão de Festas)**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe quadrada  
Metais: Torneira cromada com fechamento automático

#### **2.11. W.C. PcD (Pessoa com deficiência) (Salão de Festas)**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe quadrada  
Metais: Torneira de mesa cromada adaptada com fechamento automático  
Barras de apoio.

#### **2.12. Hall Elevadores Fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Não há

#### **2.13. Bicicletários 3 e 4**

Paredes: Pintura e alambrado  
Piso: Concreto  
Rodapé: Não há  
Teto: Caixação sobre estrutura  
Bancada: Granito  
Soleira: Não há  
Metais: Torneira cromada  
Cuba aço inox

#### **2.14. Bicicletário 5**

Paredes: Pintura e alambrado  
Piso: Concreto  
Rodapé: Não há  
Teto: Caixação sobre estrutura  
Soleira: Não há

### **3. 1º PAVIMENTO**

#### **3.1. Hall dos Elevadores e Circulação Social**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira e batentes dos elevadores: Granito  
Porta do elevador: Inox

#### **3.2. Lounge**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 2 sofás, 5 poltronas, 4 mesas laterais, 1 mesa de centro e 1Tv.

#### **3.3. Spa**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Metais: Chuveiro quadrado com tubo de teto  
Equipamentos: 3 espreguiçadeiras, 1 poltrona e 2 mesas laterais

#### **3.4. Sauna**

Paredes: Lambril de madeira, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Lambril de madeira  
Teto: Lambril de madeira  
Soleira: Granito

#### **3.5. Massagem**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Bancada: Granito  
Louças: Cuba de apoio redonda  
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático  
Equipamentos: 1 maca e 1 cabideiro

#### **3.6. Fitness**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Revestimento Vinílico  
Piso: Emborrachado Anti-Impacto  
Rodapé: Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 1 espaldar, 3 esteiras, 1 elíptico, 1 remada, 1 banco de supino regulável, 1 cadeira extensora / flexora, 1 cadeira adutora / abduutora, 1 crossover, 1 remada, 1 banco fixo com halteres, 3 bolas gym e 2 colchonetes

### **3.7. Ginástica**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Revestimento Vinílico  
Piso: Emborrachado Anti-Impacto  
Rodapé: Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 5 bolas gym, 3 colchonetes, 2 trx e 1 barra de alongamento

### **3.8. Lavabo PcD (Pessoa com deficiência)**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe quadrada  
Metais: Torneira de mesa cromada adaptada com fechamento automático  
Barras de apoio.

### **3.9. Lavabo**

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe quadrada  
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático

### **3.10. Brinquedoteca**

Paredes: Pintura e Papel de parede, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Vinílico  
Rodapé: Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 2 mesas, 5 pufes, 1 sofá, 1 futon, 1 piscina de bolinhas e 1TV

### **3.11. Salão de Jogos**

Paredes: Pintura e Papel de parede, obedecendo ao projeto de decoração  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Soleira: Granito  
Equipamentos: 1 mesa de poker, 8 cadeiras, 3 pufes, 2 mesas laterais, 1 mesa de ar, 1 mesa de pebolim, 1 frigobar, 1 TV e 1 cafeteira

### **3.12. Hall Elevadores Fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Não há

## ÁREAS EXTERNAS

### 4. 1º SUBSOLO

#### 4.1. Clausura de Serviço

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato

#### 4.2. Clausura Social

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato

#### 4.3. Espera

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato

#### 4.4. Circulação de Acesso de Serviço / Social

Paredes: Pintura Texturizada, obedecendo ao projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Escada: Porcelanato  
Soleira: Granito

#### 4.5. Pet Place

Paredes: Pintura texturizada, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Piso: Grama e piso intertravado  
Equipamentos: 02 Bancos e 01 bebedouro para cães

### 5. TÉRREO

#### 5.1. Pilotis

Paredes: Pintura texturizada e Porcelanato, seguindo projeto arquitetônico  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito

#### 5.2. Apoio Picnic

Paredes: Pintura texturizada e porcelanato, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Soleira: Granito  
Bancada: Granito  
Metais: Cuba aço inox  
Torneira de mesa cromada  
Equipamentos: 01 Geladeira

#### 5.3. W.C. PcD (Pessoa com deficiência) (Apoio Picnic)

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada

Lavatório com coluna  
Metals: Torneira de mesa cromada adaptada com fechamento automático  
Barras de apoio.

#### **5.4. Parque de Bolso (Praça Luau, Pic Nic, Trilha de Caminhada, Redário)**

Paredes: Pintura texturizada, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Piso: Grama, piso intertravado e pedriscos  
Banco: Madeira  
Lareira: Granito  
Equipamentos: 01 Lareira ecológica, 06 bancos em concreto redondo , 06 bancos sem encosto, 02 bancos com encosto, 03 mesas e 04 redes

### **6. 1º PAVIMENTO**

#### **6.1. Spa Externo**

Paredes: Pintura texturizada e porcelanato, obedecendo ao projeto de paisagismo e arquitetura  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Spa: Pastilha cerâmica  
Borda da Spa: Granito  
Tento: Granito  
Equipamentos: 02 Espreguiçadeiras, 01 pufe e 01 chaise

#### **6.2. Ginástica Externa**

Paredes: Pintura texturizada, obedecendo ao projeto de paisagismo e arquitetura  
Piso: Emborrachado  
Rodapé: Porcelanato  
Tento: Granito  
Equipamentos: 02 Tapetes para yoga, 01 kit step, 01 kit escada, 01 bola suíça

#### **6.3. Arquibancada**

Paredes: Pintura texturizada, obedecendo ao projeto de paisagismo e arquitetura  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Arquibancada: Porcelanato  
Equipamentos: 02 puffes e 01 mesa lateral

#### **6.4. Playground**

Paredes: Pintura texturizada, obedecendo ao projeto de paisagismo e arquitetura  
Piso: Emborrachado  
Rodapé: Porcelanato  
Tento: Granito  
Equipamentos: 01 Brinquedo

#### **6.5. Boulevard**

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Banco: Granito  
Tento: Granito  
Equipamentos: 06 Poltronas, 05 mesas laterais, 09 bancos sem encosto, 04 puffes e 01 bebedouro conjugado

#### **6.6. Solário e Gazebos**

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Escada: Porcelanato

Tento: Granito  
Gazebos: Madeira  
Metais: Ducha de piso tubular  
Equipamentos: 03 mesas laterais, 16 espreguiçadeiras, 12 cadeiras, 03 mesas, 02 ombrelone e 01 Ducha

#### **6.7. Piscina Adulto**

Piso Deck: Pastilha  
Tanque Piscina: Pastilha  
Borda Piscina: Granito  
Equipamentos: 01 Cadeira para acessibilidade, 01 escada aço inox e 08 poltronas

#### **6.8. Piscina Infantil**

Tanque Piscina: Pastilha  
Borda Piscina: Granito  
Equipamentos: 04 Poltronas

#### **6.9. Quadra**

Parede: Pintura texturizada  
Piso: Cimentado com pintura, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Alambrado: Tela revestida em pvc

#### **6.10. Mirante**

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Tento: Granito  
Equipamentos: 02 Sofás, 02 mesas laterais e 02 poltronas

#### **6.11. Churrasqueira**

Paredes: Pintura texturizada e porcelanato, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Granito  
Metais: Cuba aço inox  
Torneira cromada  
Equipamentos: 01 Geladeira, 03 banquetas, 04 bancos, 04 cadeiras, 01 churrasqueira, 02 sofás, 01 mesa lateral e 01 lareira ecológica

#### **6.12. W.C. PcD (Pessoa com deficiência) (Churrasqueira)**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Lavatório com coluna  
Metais: Torneira de mesa cromada adaptada com fechamento automático  
Barras de apoio.

Os ambientes relacionados abaixo serão executados conforme discriminado a seguir.

**ÁREAS INTERNAS****7. 1º SUBSOLO****7.1. Portaria e Antecâmara**

Paredes:	Pintura
Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Bancada:	Granito

**7.2. W.C. Portaria**

Paredes:	Pintura
Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Louças:	Bacia sanitária branca com caixa acoplada Lavatório com coluna
Metais:	Torneira Cromada

**7.3. Circulação dos Vestiários**

Paredes:	Pintura
Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito

**7.4. APA Funcionários (Área de Preparo de Alimentos)**

Paredes:	Pintura
Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Soleira:	Granito
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito
Metais:	Torneira cromada Cuba em aço inox

**7.5. Vestiário de Funcionários Feminino PcD (Pessoa com deficiência)**

Paredes:	Cerâmica
Piso:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Louças:	Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada Lavatório com coluna suspensa branco
Metais:	Torneira cromada adaptada com fechamento automático Chuveiro elétrico e ducha manual Barras de apoio
Equipamentos:	Cadeira articulada para banho

#### **7.6. Vestiário de Funcionários Masculino PcD (Pessoa com deficiência)**

Paredes: Cerâmica  
Piso: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Lavatório com coluna suspensa branco  
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático  
Chuveiro elétrico e ducha manual  
Barras de apoio  
Equipamentos: Cadeira articulada para banho

#### **7.7. Sala de Administração**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito

#### **7.8. Depósito da Manutenção MAC**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Soleira: Granito

#### **7.9. DML**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Caiação  
Soleira: Granito  
Louças: Tanque  
Metais: Torneira cromada

#### **7.10. Sala de Pressurização**

Paredes: Pintura  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação  
Soleira: Granito

#### **7.11. Sala de Segurança**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso liso  
Soleira: Granito

#### **7.12. Depósitos**

Paredes: Caiação  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Caiação  
Soleira: Granito



### **7.13. Sala Centro de Medição**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação  
Soleira: Não há

### **7.14. Sala de Gerador**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação  
Soleira: Não há

### **7.15. Sala de DG e Telecomunicação**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação  
Soleira: Não há

### **7.16. Casa de bombas Reservatórios**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Teto: Caiação

### **7.17. Depósitos de Lixo Orgânico e Reciclável**

Paredes: Cerâmica  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Não há  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Soleira: Granito

### **7.18. Escada de Emergência**

Paredes: Pintura sobre gesso liso  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Soleira: Porcelanato  
Teto: Textura rolada sobre estrutura

### **7.19. Estacionamento**

Paredes: Caiação  
Piso: Concreto e pintura para demarcação de vagas  
Rodapé: Não há  
Teto: Caiação sobre estrutura

### **7.20. Escadas dos fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Textura rolada  
Soleira: Não há

### **7.21. Hall de Elevador de Serviço**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Soleira: Granito  
Porta do elevador: Inox ou Pintura

## **8. TÉRREO**

### **8.1. Hall de Elevador de Serviço**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Porta do elevador: Inox ou Pintura

### **8.2. Casa de bombas Piscina**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Teto: Caiação

### **8.3. Estacionamento**

Paredes: Caiação  
Piso: Concreto e pintura para demarcação de vagas  
Rodapé: Não há  
Teto: Caiação sobre estrutura

### **8.4. Escada dos fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Textura rolada  
Soleira: Não há

### **8.5. Escada de emergência**

Paredes: Pintura sobre gesso liso  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Textura rolada  
Soleira: Porcelanato

## **9. 1º PAVIMENTO**

### **9.1. Hall de Elevador de Serviço**

Paredes: Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Porta do elevador: Inox ou pintura

### **9.2. Escada de emergência**

Paredes: Pintura sobre gesso liso  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Textura rolada  
Soleira: Porcelanato

### **9.3. Escada dos fundos**

Paredes: Pintura  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Textura rolada  
Soleira: Porcelanato

### **9.4. Vestiários PcD (Pessoa com deficiência)**

Paredes: Cerâmica  
Piso: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Granito  
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada  
Lavatório com coluna suspensa branco  
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático  
Chuveiro elétrico e ducha manual  
Barras de apoio  
Equipamentos: Cadeira articulada para banho

## **10. 2º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO**

### **10.1. Hall dos Elevadores e Circulação**

Paredes: Pintura  
Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleiras: Porcelanato  
Portas Shafts: MDF ou BP

### **10.2. Escada de Emergência**

Paredes: Pintura sobre gesso liso  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Soleira: Porcelanato  
Teto: Textura rolada sobre estrutura

### **10.3. Elevadores**

Piso: Granito  
Soleira: Porcelanato

## **11. BARRILETE**

### **11.1. Barrilete**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação

### **11.2. Bombas de incêndio**

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação

### 11.3. Reservatório Aquecimento Solar

Paredes: Caiação  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Teto: Caiação

### 11.4. Escada de Emergência

Paredes: Pintura sobre gesso liso  
Piso: Cimentado  
Rodapé: Pintura  
Soleira: Porcelanato  
Teto: Textura rolada sobre estrutura

## ÁREAS EXTERNAS

### 12. 1º SUBSOLO

#### 12.1. Calçadas

Piso: Placa Cimentícia, obedecendo ao projeto de paisagismo

#### 12.2. Entrada e Saída de Veículos

Piso: Intertravado, obedecendo ao projeto de paisagismo  
Parede: Conforme projeto arquitetônico da fachada

<b>ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS</b>	<b>O</b>
---------------------------------------	----------

### 13. 1º PAVIMENTO E TIPO (1º AO 16º PAVIMENTO)

#### 13.1. Sala Estar / Jantar (FINAIS 1 ao 8)

Paredes: Pintura  
Piso: Contrapiso cimentado  
Teto: Pintura  
Bit Terraço: Granito

#### 13.2. Cozinha (FINAIS 1 ao 8)

Paredes: Pintura  
Piso: Contrapiso cimentado  
Teto: Pintura  
Bancada: Granito  
Metais: Misturador de mesa cromada  
Cuba de aço inox

#### 13.3. Dormitórios (FINAIS 1 ao 8)

Paredes: Pintura  
Piso: Contrapiso cimentado  
Teto: Pintura

#### 13.4. Terraço Serviço (FINAIS 1, 3, 4, 5, 7 e 8)

Paredes: Cerâmica e Pintura  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura  
Bit: Granito

Louças: Tanque  
Metais: Torneira de mesa cromada

**13.5. Terraço Técnico (FINAIS 1, 3, 4, 5, 7 e 8)**

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura  
Bit: Granito

**13.6. Terraço Privativo Suíte (FINAIS 1, 3, 4, 5, 7 e 8)**

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Cerâmica  
Bit: Granito

**13.7. Banhos (FINAIS 1 ao 8)**

Paredes: Revestimento Cerâmico (dentro do Box)  
Pintura (demais paredes)  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Mármore ou Granito  
Soleira: Mármore ou Granito  
Bit: Mármore ou Granito  
Louças: Cuba de embutir  
Bacia sanitária branca com caixa acoplada  
Metais: Misturador de mesa cromada

**13.8. Lavabo (FINAIS 1, 3, 4, 5, 7 e 8)**

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

**13.9. Terraço Social (FINAIS 1, 3, 4, 5, 7 e 8)**

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada  
Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Soleira: Cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**13.10. Terraço (FINAIS 2 e 6)**

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada  
Piso: Cerâmica ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Soleira: Cerâmica ou Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Louças: Tanque  
Metais: Torneira de parede cromada

### 13.11. Terraço Coberto e Descoberto (1º PAVIMENTO - FINAIS 1, 7 e 8)

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Soleira:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

Os acabamentos das unidades autônomas poderão ser alterados por materiais equivalentes de outros modelos ou fabricantes, a critério da Construtora.

OBSERVAÇÕES	P
-------------	---

1. Os revestimentos cerâmicos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Bianco Gres, Ceusa, Cecrisa, Portinari, Eliane, Portobello, Incepa, Atlas, ou similar.
2. As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas, Strake, Tramontina ou Mekal.
3. Os metais deste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
4. 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 guarita, 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 previamente a Construtora.
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 troca de piso que envolva remoção de contrapiso, 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.