



P I N H E I R O S

Rua Alves Guimarães, 89 - Pinheiros - São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

1. SEGURANÇA PERIMETRAL

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

2. PORTARIAS E PORTÕES DE ACESSO

Os vidros e a porta de entrada da portaria 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 (leitura facial).

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:

- 1º Subsolo: Pet Place;
- Térreo: Acesso Social, Acesso Serviço, Antecâmara Portaria, Portaria, Delivery, Lockers Bicicletário, Lounge Piscina e Fitness.

3. CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) composto de 16 câmeras, instaladas nos locais abaixo, com monitoramento na portaria:

- 2º Subsolo: Acesso da Sala de Segurança;
- 1º Subsolo: Circulação de Veículos;
- Térreo: Acesso Social, Acesso de serviço, Portaria, Lockers, Acesso ao Lounge Piscina, Circulação, Acesso de Veículos e Rampa de Veículos;
- 1º Pavimento: Hall dos Elevadores;

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

- 2º Subsolo: Hall dos Elevadores, Circulação de Veículos, Circulação dos funcionários;
- 1º Subsolo: Hall dos Elevadores, Circulação de Veículos, Acesso a Sala de Pressurização, Acesso ao Pet Place, Pet Place;
- Térreo: Lobby, Bicicletário, Delivery, Massagem, Lounge Piscina, acesso Churrasqueira, Fitness e área das Piscinas;
- 1º Pavimento: Coworking, Sala de Reunião, acesso a Copa do Salão de Festas. Acesso ao Hall NR, Hall NR, Salão de Festas, A.P.A do Salão de Festas, Terraço do Salão de Festas.
- 2º ao 21º Pavimento: Hall das unidades;
- Ático: Acesso ao Reservatório Superior

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 do elevador de serviço, da pressurização da escada de emergência, das bombas de recalque, dos portões de acesso de veículos e pedestres, do sistema de circuito fechado de televisão, da portaria, da sala técnica de segurança, da iluminação das áreas comuns e do equipamento de recarga de veículos elétricos, 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 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, 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 nos terraços ou áreas técnicas, para atender o ponto de chuveiro e lavatório dos banheiros e pia da cozinha ou APA. Nas unidades Final 01, 02 e 03 do 2º pavimento, a infraestrutura atenderá também a possibilidade de futura instalação de 01 (uma) spa.

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 as piscinas climatizadas (Piscina Adulto e Infantil), 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.

Nas piscinas das unidades de final 01 e 05 (8º Pavimento) e final 03 (21º Pavimento) será prevista infraestrutura hidráulica (pontos para conexão hidráulica) e infraestrutura elétrica (carga elétrica no quadro e eletrodutos até o local de instalação) para futura instalação, por conta do proprietário, de trocador de calor para aquecimento da água.

O Setor Comercial não será atendido pelo sistema de aquecimento de água.

6. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com medição individualizada de água para as unidades privativas residenciais e NR's do Setor Misto, e também nas lojas do Setor Comercial.

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.

O Setor Comercial não será atendido com instalação de gás.

Nas áreas comuns, haverá pontos de gás para alimentação do fogão (Copa Salão de Festas), climatização de água das piscinas e para churrasqueira (área da Churrasqueira Gourmet).

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 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.

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 espaços específicos para separação de resíduos no térreo. 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

Na garagem do 1º subsolo haverá espaço e equipamento para recarga elétrica de 01 veículo. O consumo deverá ser controlado e tarifado pelo condomínio.

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

Serão instalados 3 elevadores no empreendimento, das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen Krupp. Os elevadores estão divididos da seguinte forma:

- 2 Elevadores Sociais;
- 1 Elevador de Serviço;

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

Os caixilhos, perfis e gradis serão em alumínio ou pvc na cor grafite, obedecendo ao projeto decoração, paisagismo ou arquitetura.

As esquadrias dos dormitórios serão entregues com persiana de enrolar integrada, com pontos elétricos para futura motorização/automatização, por conta do proprietário.

Apenas a persiana da Suíte Master das unidades de final 01 a 05 (2º ao 21º Pavimento) serão entregues com acionamento motorizado instalado.

Os guarda-corpos dos terraços das unidades do 2º Pavimento (final 03 a 05) e do 3º ao 21º Pavimento (final 01 a 05), serão de alumínio na cor grafite, com vidro.

As unidades do 1º ao 8º Pavimento (Unidades Residenciais) terão o guarda-corpo de alvenaria com complemento de alumínio na cor grafite com vidro.

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 com revestimento seguindo detalhamento do projeto de paisagismo.

Nas unidades privativas, haverá gradil de ferro nas seguintes disposições:

- 1º Pavimento (Unidades final 05 a 10) terão gradil de ferro nos terraços e áreas técnicas;
- 2º ao 7º Pavimento (Unidades final 01 a 05) terão gradil de ferro nas áreas técnicas, e (Unidades 06 a 09) terão gradil de ferro nos terraços e áreas técnicas;
- 8º ao 21º Pavimento (Unidades final 01 a 05) terão gradil de ferro nas áreas técnicas.

As unidades do 1º ao 8º Pavimento (Unidades NR) terão o guarda-corpo de alvenaria com complemento de ferro.

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

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

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

UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas Padrão do 1º Pavimento com final 05 a 10, 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 ou Área Técnica e até 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar e suíte

Nas unidades autônomas Padrão do 2º ao 7º Pavimento com final 06 a 09, 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 na Área Técnica e até 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar e dormitório.

Nas unidades autônomas Padrão do 2º ao 21º Pavimento com final 01, 02 e 05, 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 na Área Técnica e até 4 (quatro) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitório, suíte e terraço coberto.

Nas unidades autônomas Padrão do 2º ao 20º Pavimento com final 03 e 04, 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 na Área Técnica, e até 5 (cinco) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitórios, suíte e terraço coberto.

Na unidade autônoma Padrão do 21º Pavimento com final 03, 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 na Área Técnica, e até 6 (seis) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar, dormitórios, suíte e nos terraços cobertos.

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 equipamentos (condensadoras e evaporadoras) necessários para melhor atendimento dos novos ambientes.

ÁREAS COMUNS

Na Portaria, Sala Massagem, Fitness, Salão de Festas e Sala de Segurança o ar condicionado será entregue funcionando.

No Coworking e Sala de Reunião será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

O Setor Comercial será entregue com carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, dos equipamentos de ar condicionado.

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

Nas áreas comuns cobertas e descobertas do 1º Subsolo, Térreo e 1º 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:

1º Subsolo: Pet Place.

Térreo: Lobby, Delivery, Lockers, Bicletário, Sala Massagem, Lounge Piscina, Fitness, Churrasqueira Gourmet, Lounge Externo e Deck.

1º Pavimento: Sala de reunião, Coworking e Salão de Festas

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. 2ºSUBSOLO

1.1.Hall dos Elevadores

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

Porta Elevador: Inox

2. 1º SUBSOLO

2.1. Hall dos Elevadores

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Porta Elevador: Inox

3. TÉRREO

3.1. Acesso Social

Paredes: Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Revestimento decorativo sobre forro de gesso

3.2. Lobby

Paredes: Pintura texturizada
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Revestimento decorativo sobre forro de gesso
Elev. (piso): Granito
Elev. (pórtico): Granito
Equipamentos: 1 sofá e 1 mesa lateral

3.3. Delivery

Paredes: Pintura decorativa
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 freezer e 1 geladeira

3.4. Lockers

Paredes: Pintura decorativa
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: lockers inteligentes

3.5. Bicicletário

Paredes: Pintura decorativa
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba de embutir
Equipamentos: 21 ganchos para bicicleta

3.6. Sala Massagem

Paredes:	Revestimento decorativo Pintura decorativa
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Revestimento decorativo sobre forro de gesso
Bancada:	Granito
Louças:	Cuba de embutir
Metais:	Torneira de mesa preta
Equipamentos:	2 macas de massagem

3.7.W.C. PcD Feminino

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito
Louças:	Cuba de semi encaixe Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio

3.8.W.C. PcD Masculino

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito
Louças:	Cuba de semi-encaixe Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada Barras de apoio

3.9.Circulação Acesso churrasqueira

Paredes:	Pintura texturizada e revestimento decorativo
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Revestimento decorativo sobre forro de gesso

3.10.Lounge Piscina

Paredes:	Pintura texturizada Revestimento decorativo
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Teto:	Revestimento decorativo sobre forro de gesso
Equipamentos:	1 sofá, 3 mesas laterais, 2 mesas de centro, 10 poltronas, 1 frigobar, 1 máquina de gelo, 8 banquetas

3.11.W.C.

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louças:	Cuba de semi encaixe Bacia sanitária branca com caixa acoplada de duplo acionamento
Metais:	Torneira de mesa cromada

3.12. Fitness

Paredes: Pintura texturizada
Pintura
Piso: Piso emborrachado
Rodapé: Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 suporte de halteres, 1 suporte com barras e anilhas, 1 smith machine, 1 cadeira extensora, 2 bancos, 1 adutora/abdução, 1 bike vertical, 1 elíptico, 2 esteiras, 2 bolas de ginástica, 1 espaldar, 1 estação de musculação e 3 colchonetes

4. 1º PAVIMENTO

4.1. Hall de Elevadores

Paredes: Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Elev. (pórtico): Granito
Elev. (soleira): Granito

4.2. Coworking

Paredes: Pintura texturizada
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura decorativa sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 sofá, 2 mesas, 4 cadeiras, 1 mesa de centro, 2 poltronas e 3 mesas laterais

4.3. Sala de Reunião

Paredes: Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura decorativa sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 mesa, 10 cadeiras e 1 televisão

4.4. Salão de Festas

Paredes: Pintura
Revestimento decorativo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Revestimento decorativo sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Cuba em aço inox
Torneira de mesa cromada
Equipamentos: 4 mesas, 16 cadeiras, 5 poltronas, 5 mesas laterais, 1 mesa de centro, 3 sofás, 1 frigobar, 1 máquina de gelo e 4 banquetas

4.5. Terraço Salão de Festas

Paredes: Conforme projeto de arquitetura
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Conforme projeto arquitetônico

4.6. Copa Salão de Festas

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba em aço inox
Equipamentos: 1 fogão, 1 coifa, 1 microondas, 1 geladeira

4.7. W.C. Salão de Festas

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

4.8. W.C. PcD

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louças: Cuba de semi-encaixe
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Barras de apoio

ÁREAS EXTERNAS

5. 1º SUBSOLO

5.1. Pet Place

Paredes: Massa texturizada
Revestimento decorativo
Tela: Alambrado revestida em PVC
Equipamentos: 1 poltrona e 1 banco

6. TÉRREO

6.1. Calçada

Piso: Placa cimentícia

6.2. Rampa de Veículos

Piso: Placa cimentícia ou Ladrilho hidráulico

6.3. Deck da Piscina

Piso: Deck de madeira
Equipamentos: 3 pufes de jardim

6.4. Piscina Adulto/Infantil

Interno: Cerâmico
Externo: Granito
Equipamentos: Cadeira/elevador de acessibilidade para piscina

6.5. Jardim da Piscina

Piso: Faixa de granito e gramado
Muro: Massa texturizada
Tela: Alambrado revestida em PVC
Equipamentos: 3 mesas laterais e 6 poltronas

6.6. Lounge Externo

Piso: Deck de madeira
Equipamentos: 4 pufes de jardim, 1 mesa de centro e 1 ducha

6.7. Churrasqueira Gourmet

Piso: Porcelanato
Paredes:: Revestimento decorativo e granito
Bancada: Granito
Banco: Madeira
Metais: Cuba em aço inox
Torneira de mesa cromada
Equipamentos: 5 banquetas, 1 mesa, 1 mesa de centro, 5 cadeiras, geladeira e churrasqueira a gás.

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	N
--------------------------------	----------

Os ambientes relacionados abaixo serão executados conforme discriminado a seguir.

7. 2º SUBSOLO

7.1. Circulação de Veículos e Vagas

Paredes: Caiação e pintura sobre bloco frisado
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura
Marcações das vagas em pintura

7.2. Circulação de Serviço

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

7.3.A.P.A Funcionários

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

7.4. Vestiários Funcionários PcD Feminino e Masculino

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

7.5.D.M.L

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Tanque
Metais:	Torneira de parede cromada

7.6.Almoxarifado

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

7.7.Casa de Bombas

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

7.8.Depósito

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

7.9.Sala de Manutenção

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

7.10.Sala de Segurança

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

7.11.Sala Manobrista

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

8. 1º SUBSOLO

8.1.Circulação de Veículos e Vagas

Paredes:	Caiação e pintura sobre bloco frisado
Piso:	Cimentado
	Marcações das vagas em pintura
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.2.Antecâmara de Pressurização

Paredes:	Pintura
Piso:	Cimentado
Teto:	Caiação sobre estrutura

8.3. Sala de Pressurização

Paredes: Pintura
Piso: Cimentado
Teto: Caiação sobre estrutura

8.4. Casa de Bombas Piscina

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

8.5. Sala de DG e Telecomunicação

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

8.6. Sala de Gerador

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

8.7. Sala Centro de Medição

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

9. TÉRREO

9.1. Acesso de Serviço

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

9.2. Antecâmara da Portaria

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

9.3. Portaria

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

9.4. W.C. Portaria

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Lavatório com coluna
Bacia sanitária branca com caixa acoplada com duplo acionamento
Metais: Torneira

9.5. Circulação

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

9.6. Depósito de Lixo Orgânico e Reciclável

Paredes: Cerâmica ou Azulejo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre gesso liso

9.7. Sala Governança

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Tanque de parede cromada
Metais: Torneira

9.8. Sala de Administração

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

9.9. Depósito Piscina

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

10. ÁTICO

10.1. Reservatório Superior

Paredes: Caição sobre bloco frisado
Piso: Cimentado com pintura de piso
Rodapé: Pintura de piso sobre bloco
Teto: Caição sobre estrutura

10.2. Casa de Bombas Incêndio

Paredes: Caição sobre bloco frisado
Piso: Cimentado com pintura de piso
Rodapé: Pintura de piso sobre bloco
Teto: Caição sobre estrutura

11. ESCADAS DE EMERGÊNCIA

11.1. Escada de Emergência

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

12. HALL PAVIMENTOS TIPO

12.1. Hall das Unidades Residenciais e NRs

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Elev. (soleira):	Porcelanato
Elev. (piso):	Granito
Elev. (porta):	Aço inox
Shaft (porta):	MDF

ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS	O
---------------------------------------	----------

13. UNIDADES 2º ao 21º PAVIMENTO (FINAL 1, 2 e 5)

13.1. Sala de Estar

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit para terraço:	Granito ou Mármore ou Quartzo

13.2. Cozinha

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

13.3. Dormitórios

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

13.4. Banhos

Paredes:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado

13.5. Terraço Social

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

13.6. Terraço Suíte

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo

13.7. Área Técnica

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

13.8. Terraço Descoberto Giardino (Unidade Final 1 e 2 do 2º Pavimento)

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica

13.9. Terraço Descoberto Penthouse (Unidade Final 1 e 5 do 8º Pavimento)

Paredes:	Massa Texturizada
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Deck:	Madeira
Tanque Piscina:	Pastilha

14. UNIDADE 2º ao 21º PAVIMENTO - (FINAL 3 e 4)

14.1. Sala de Estar

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit para terraço:	Granito ou Mármore ou Quartzo

14.2. Cozinha

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

14.3. Dormitórios

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

14.4. Banhos

Paredes:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado

14.5. Lavabo

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de semi encaixe
Metais:	Torneira cromada

14.6. Terraço Social

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Tanque com coluna
Metais:	Torneira de parede cromada

14.7. Terraço Suíte

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo

14.8. Área Técnica

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

14.9. Terraço Descoberto Giardino (Unidade Final 3 do 2º Pavimento)

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica

14.10. Terraço Descoberto Penthouse (Unidade Final 3 do 21º Pavimento)

Paredes:	Massa Texturizada
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Deck:	Madeira
Tanque piscina:	Pastilha

15. UNIDADES 1º PAVIMENTO - (FINAL 5 e 10)

15.1. Sala de Estar

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Bit para terraço:	Granito ou Mármore ou Quartzo

15.2. Cozinha

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

15.3. Dormitório

Paredes:	Pintura
Piso:	Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

15.4. Banho

Paredes:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bit:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Cuba de embutir ou semi encaixe
Metais:	Misturador de mesa cromado

15.5. Lavabo (Unidade Final 10)

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Poliestireno
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de semi encaixe
Metais:	Torneira cromada

15.6. Terraço Social

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ou Cerâmica
Louça:	Tanque com coluna

16. UNIDADES 1º ao 3º PAVIMENTO - (FINAL 6, 7 e 9)
UNIDADES 4º ao 7º PAVIMENTO - (FINAL 6 ao 9)

16.1. Sala de Estar

Paredes: Pintura
Piso: Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica
Bit para Terraço: Granito ou Mármore ou Quartzo

16.2. A.P.A

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

16.3. Dormitório

Paredes: Pintura
Piso: Contrapiso preparado para cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso

16.4. Banho

Paredes: Porcelanato ou Azulejo
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito ou Mármore ou Quartzo
Bit: Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada: Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças: Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metais: Misturador de mesa cromado

16.5. Terraço Social

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

16.6. Área Técnica

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

17. UNIDADES 1º ao 3º PAVIMENTO PcD - (FINAL 8)

17.1. Sala de Estar / Dormitório

Paredes: Pintura
Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Soleira: Porcelanato ou Cerâmica

17.2.A.P.A

Paredes:	Pintura
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso ou gesso liso
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Metais:	Misturador de mesa cromado Cuba em aço inox

17.3. Banho

Paredes:	Porcelanato ou Azulejo
Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Bancada:	Granito ou Mármore ou Quartzo
Louças:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metais:	Misturador de mesa cromado Barras de apoio
Equipamentos:	Cadeira articulada

17.4. Área Técnica

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

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 similares.
2. As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas, Strake, Tramontina, Mekal ou Franke.
3. Os metais deste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Lorenzetti, Esteves ou Kohler.
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 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 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 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.