

NOON

SMALL LUXURY. APARTMENTS

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ÍNDICE

1. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS.....	5
1.1. Circuito Fechado de TV	5
1.2. Sensoriamento perimetral.....	5
1.3. Portaria	5
1.4. Grupo Gerador	5
1.6. Instalações Elétricas.....	5
1.7. Interfone	5
1.8. Antena Coletiva e/ou TV a Cabo	5
1.9. Sistema Hidrossanitário.....	6
1.10. Bombas de Recalque	6
1.11. Esquadria de Alumínio	6
1.12. Esquadria de Madeira	6
1.13. Esquadria de Ferro	6
1.14. Decoração.....	6
1.15. Lixeira	6
2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS (NR)	6
2.1. Controle de Acesso	6
2.2. Ar-Condicionado.....	6
2.3. Medição Individual de água	7
2.5. Instalações Elétricas.....	7
2.6. Telefonia	7
2.7. Antena Coletiva e/ou TV a Cabo	7
2.8. Sistema Hidrossanitário.....	7
2.9. Aquecimento de Água	7
2.10. Sistema de Aquecimento Solar.....	7
2.11. Esquadria de Alumínio	7
2.12. Esquadria de Madeira	7
2.13. Vedação	7
3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS	8
3.1. Sistema de Combate a Incêndio	8

3.2.	Proteção Contra Descargas Atmosféricas	8
3.3.	Sistema Construtivo	8
3.4.	Fachada	8
3.5.	Elevadores	8
3.6.	Plataforma Elevatória	8
3.7.	Impermeabilização	8
3.8.	Paisagismo	8
4.	ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS	9
4.1.	Vestiário PNE Masc./Fem.	9
4.2.	Rampa de veículos	9
4.3.	Estacionamento	9
4.4.	Depósito de lixo	9
4.5.	D. M. L.	9
4.6.	Escada de Emergência	10
4.7.	Telecom / D. G.	10
4.8.	Portaria	10
4.9.	Delivery	10
4.10.	W. C. Portaria	10
4.11.	Hall - Área Comum / Lobby	11
4.12.	Hall W. C.	11
4.13.	W.C. PNE Masc./Fem.	11
4.14.	Gourmet / Salão de Festas	11
4.15.	Copa Gourmet	12
4.16.	Fitness	12
4.17.	Área técnica	12
4.18.	Administração	12
4.19.	Sala de sistemas	13
4.20.	Copa	13
4.21.	Circulação comum	13
4.22.	Lavanderia	13
4.23.	Hall dos elevadores	14
4.24.	Piscina	14
4.25.	Deck descoberto	14

4.26.	Terraço descoberto	14
4.27.	Terraço descoberto	14
4.28.	Barrilete / casa de máquinas.....	14
5.	ACABAMENTOS UNIDADES PRIVATIVAS (RESIDENCIAL-R2V-2 E NÃO RESIDENCIAL-NR1-12)	15
5.1.	Dormitório	15
5.2.	Banho	15
5.3.	Sala / cozinha	15
5.4.	Terraço	15
5.5.	A.P.A.....	16
6.	ACABAMENTOS UNIDADE PRIVATIVA (FACHADA ATIVA – NR 1-3)	16
6.1.	Térreo - Loja	16
6.2.	Térreo – W.C.....	16
6.3.	Térreo – Acesso ao 1º Pavimento.....	16
6.4.	1º Pavimento – Loja	17
6.5.	1º Pavimento – W.C. Feminino / W.C. Masculino.....	17
7.	OBSERVAÇÕES GERAIS	17
8.	EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO A SER ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS.....	19
8.1	LOBBY – TÉRREO	19
8.2	DELIVERY – TÉRREO	19
8.3	SALÃO DE FESTAS - TÉRREO	20
8.4	GOURMET – TÉRREO	20
8.5	OUTDOOR – TÉRREO	20
8.6	FITNESS – TÉRREO.....	20
8.7	LAVANDERIA – 1º PAVIMENTO.....	21
8.8	LAZER COBERTO – 15º PAVIMENTO	21

1. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

1.1. Circuito Fechado de TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por câmeras de segurança, localizada nos seguintes ambientes de área comum:

Térreo (acessos de pedestres e clausura, acesso de veículos, lobby e elevadores).

1.2. Sensoriamento perimetral

Será entregue infraestrutura para sistema conforme projeto específico, desenvolvido pelo projetista.

1.3. Portaria

Será entregue com vidros e porta de entrada blindadas, ar-condicionado e infraestrutura para 01 (um) ponto de TV a cabo, equipamentos de sistema de reconhecimento facial e automação através de controles de acesso e monitoramento por câmeras.

1.4. Grupo Gerador

Será instalado gerador no Edifício, sendo ligado automaticamente quando houver falta de energia da rede pública, tendo capacidade de alimentar dois elevadores, bombas de recalque, sistema de segurança, portões de acesso, interfones, iluminação da escada de emergência e todos os quadros da administração.

1.5. Ar-Condicionado

Serão entregues sistemas em funcionamento de ar-condicionado (evaporadora, linha frigorígena e condensadora), para os seguintes espaços:

Térreo (portaria, lobby social, salão de festas, gourmet e fitness), 1º Pavimento (lavanderia e área administrativa).

1.6. Instalações Elétricas

Serão executadas instalações elétricas e de telefonia, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), conforme projeto específico. Serão fornecidas luminárias e lâmpadas de LED, apenas para a iluminação das áreas comuns e terraços das unidades privativas.

1.7. Interfone

Será instalado um sistema de Interfonia para atendimento as áreas comuns e unidades privativas, considerando um ponto de interfone tipo gôndola em cada unidade privativa e em cada ambiente de uso comum do empreendimento. Deverá ser fornecido e instalado uma central PABX com suas configurações básicas para atendimento as necessidades do projeto e possibilidade de expansão futura pelo condomínio assim como possibilidade de comunicação IP.

1.8. Antena Coletiva e/ou TV a Cabo

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo (canais abertos), com pontos nos seguintes ambientes: portaria, fitness e área administrativa.

1.9. Sistema Hidrossanitário

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Será previsto um reservatório para água de reuso de águas pluviais.

1.10. Bombas de Recalque

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características conforme projeto específico.

1.11. Esquadria de Alumínio

Perfis em alumínio anodizado e vidros incolores e/ou com película, conforme especificação do projeto específico.

1.12. Esquadria de Madeira

As portas serão executadas em madeira com acabamento pintado, bem como os batentes e guarnições. As ferragens serão padrão La Fonte, Papaiz, Pado ou equivalente.

1.13. Esquadria de Ferro

Serão entregues esquadrias de ferro, conforme projeto específico.

1.14. Decoração

Os ambientes da área comum, serão entregues acabados, equipados e decorados pela Incorporadora, sendo eles: Lobby, salão de festas e gourmet, fitness, lavanderia e área de lazer no 15º Pavimento.

1.15. Lixeira

O empreendimento contará com área de coleta de lixo, a gestão de resíduos será de responsabilidade do condomínio.

2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS (NR)

2.1. Controle de Acesso

Será entregue fechadura convencional em todas as unidades autônomas.

2.2. Ar-Condicionado

O projeto das unidades tipo contemplam a entrega da tubulação de dreno (parede banheiro), carga elétrica disponível no quadro de luz da unidade. A aquisição dos equipamentos de condensadora e evaporadora assim como tubulação frigorígena serão de responsabilidade do proprietário.

2.3. Medição Individual de água

Será entregue sistema de medição individual de água, conforme projeto.

2.4. Gás natural

O sistema de alimentação de gás será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) para atender única e exclusivamente a central de aquecimento de água.

Não será fornecida alternativa de cocção a gás.

2.5. Instalações Elétricas

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) para alimentação de pontos de luz, tomadas e para-raios, além da infraestrutura das instalações para telefone e antena coletiva.

2.6. Telefonia

Será entregue infraestrutura de tubulação seca para ponto de linha telefônica no apartamento.

2.7. Antena Coletiva e/ou TV a Cabo

Será prevista tubulação seca para antena coletiva, para instalação de TV. Este sistema inclui previsão para TV a cabo e recepção de sinais VHS e UHF. O equipamento a ser instalado, dentre as várias opções que o mercado oferece, ficará por conta do proprietário.

2.8. Sistema Hidrossanitário

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

2.9. Aquecimento de Água

Os apartamentos serão entregues com fornecimento de água quente através de sistema central aberto, sendo composto por reservatórios de acumulação, para armazenamento de água quente e aquecedores de passagem a gás. Os pontos de alimentação serão: chuveiros e lavatórios.

2.10. Sistema de Aquecimento Solar

O projeto atenderá a Lei Municipal nº 16.642 de 09 de maio de 2017 e o Decreto nº 57.776 de 07 de julho de 2017, previsão de infraestrutura para aquecimento solar. Sendo prevista a infraestrutura necessária, a instalação do sistema e placas solares será de responsabilidade do condomínio.

2.11. Esquadria de Alumínio

Perfis em alumínio anodizado e vidros incolores laminados, temperados, lisos, fantasia, mini boreal ou aramados, conforme especificação do projeto específico.

2.12. Esquadria de Madeira

As portas serão executadas em madeira com acabamento pintado, bem como os batentes e guarnições.

2.13. Vedação

As paredes internas serão em drywall. As paredes entre as unidades e circulação serão em drywall preenchidas com lã mineral, conforme conforto e desempenho acústico necessário.

3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.1. Sistema de Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários (hidrantes, extintores, detectores de fumaça, alarmes, iluminação de emergência) para combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

3.2. Proteção Contra Descargas Atmosféricas

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específico. Acompanhado de ART.

3.3. Sistema Construtivo

O edifício será executado em estrutura convencional (concreto armado), seguindo rigorosamente o detalhamento do projeto estrutural elaborado conforme normas específicas da ABNT.

3.4. Fachada

Placas pré-fabricadas em concreto com fibras e armado, com acabamento em agregado exposto, atendendo ao desempenho acústico, térmico e resistência à fogo necessário à sua função, além de steel frame, conforme projeto específico..

3.5. Elevadores

Serão instalados dois elevadores sociais, atendendo a todos os pavimentos com acesso de moradores. As características serão conforme projeto legal aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo, serão da marca Atlas-Schindler, Thyssen, Otis ou Kone.

3.6. Plataforma Elevatória

Será instalada uma plataforma elevatória de acessibilidade, atendendo ao pavimento térreo e 1º pavimento da Fachada Ativa (NR 1-3) com acesso de usuários. As características serão conforme projeto legal aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo, será da marca Atlas-Schindler, Thyssen, Daiken, Montele ou equivalente.

3.7. Impermeabilização

Será executada impermeabilização nos banheiros e varandas conforme projeto específico.

3.8. Paisagismo

O empreendimento receberá projeto paisagístico elaborado pelo escritório “Rodrigo Oliveira – Paisagismo” abrangendo a área comum do condomínio, a vegetação a crescer, conforme especificado.

4. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS

4.1. Vestiário PNE Masc./Fem.

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Teto: Laje em concreto aparente.

4.2. Rampa de veículos

Piso: Ladrilho Hidráulico 20cmx20cm.

Parede: Pintura acrílica.

Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura Látex PVA.

4.3. Estacionamento

Piso: Pintura Epóxi.

Parede: Pintura látex PVA com faixas demarcatórias em pintura esmalte.

Teto: Laje em concreto aparente.

4.4. Depósito de lixo

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Teto: Laje em concreto aparente.

4.5. D. M. L.

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

Louça: Tanque de louça – Deca, Roca ou equivalente.

Metais: Torneira – Deca, Docol ou equivalente.

4.6. Escada de Emergência

Piso: Cimentado com pintura acrílica de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

Portas: Porta corta-fogo, com acabamento em pintura.

4.7. Telecom / D. G.

Piso: Cimentado com pintura acrílica de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

4.8. Portaria

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura Látex PVA.

4.9. Delivery

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura acrílica.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.10. W. C. Portaria

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Louças: Lavatório e Bacia com caixa acoplada de louça – Deca, Docol ou equivalente.

Metais: torneira para lavatório Deca, Docol ou equivalente.

4.11. Hall - Área Comum / Lobby

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Parede com textura, parede emassada com pintura base e marcenaria, conforme projeto específico.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.12. Hall W. C.

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Parede com textura, parede emassada com pintura base e marcenaria, conforme projeto específico.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.13. W.C. PNE Masc./Fem.

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada de louça – Deca, Roca ou equivalente.

Metais: torneira de mesa para lavatório – Deca, Docol ou equivalente.

Bancada: Pedra natural.

4.14. Gourmet / Salão de Festas

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Parede com textura, parede emassada com pintura base e marcenaria, conforme projeto específico.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica branca e forro em marcenaria.

4.15. Copa Gourmet

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Parede com textura, parede emassada com pintura base e marcenaria, conforme projeto específico.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica branca e forro em marcenaria.

Metais: Cuba de inox – Tramontina ou equivalente e torneira de mesa - Deca, Docol ou equivalente.

Bancada: Pedra natural.

4.16. Fitness

Piso: Vinílico.

Parede: Emassada com pintura base e parede com textura.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.17. Área técnica

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.18. Administração

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão Portobello, Portinari, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.19. Sala de sistemas

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão, Portobello, Portinari, Cetrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.20. Copa

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão, Portobello, Portinari, Cetrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Metais: Cuba de inox – Tramontina ou equivalente e torneira – Deca, Docol ou equivalente.

Bancada: Pedra natural.

4.21. Circulação comum

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão Portobello, Portinari, Cetrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.22. Lavanderia

Piso: Porcelanato ou cerâmica padrão, Portobello, Portinari, Cetrisa ou equivalente.

Parede: Parede com pintura e cerâmica padrão Portobello, Portinari, Cetrisa ou equivalente, conforme projeto.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Metais: Cuba tanque de inox – Mekal ou equivalente e Torneira de mesa – Deca, Docol ou equivalente.

Bancada: Pedra natural.

4.23. Hall dos elevadores

Piso: Placas de microconcreto ou porcelanato, padrão Concresteel, Portobello, Portinari Cecrisa ou equivalente.

Parede: Parede com textura.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

4.24. Piscina

Piso: Pedra natura tipo Hijau ou pastilha de porcelana, conforme projeto, da marca Jatobá, Atlas, NGK ou equivalente.

4.25. Deck descoberto

Piso: Piso elevado em placas, da marca Stone, Concresteel ou equivalente.

Parede: Revestimento acrílico.

4.26. Terraço descoberto

Piso: Piso elevado em placas, da marca Stone, Concresteel ou equivalente.

Parede: Revestimento acrílico.

4.27. Terraço descoberto

Piso: Piso elevado em placas, da marca Stone, Concresteel ou equivalente.

Parede: Revestimento acrílico.

Teto: Forro ripado em madeira.

4.28. Barrilete / casa de máquinas

Piso: Cimentado com pintura acrílica de piso cor cinza.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

5. ACABAMENTOS UNIDADES PRIVATIVAS (RESIDENCIAL-R2V-2 E NÃO RESIDENCIAL-NR1-12)

5.1. Dormitório

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

5.2. Banho

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura Látex PVA.

Banca: Granito Nacional.

Louças: cuba e bacia com caixa acoplada de louça – Deca, Docol ou equivalente.

Metais: Misturador Deca, Docol ou equivalente.

5.3. Sala / cozinha

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

Banca: Granito Nacional

Metais: Cuba de inox, cuba tanque de inox – Tramontina, Mekal ou equivalente e torneiras Deca, Docol ou equivalente.

5.4. Terraço

Piso: Piso Elevado em placas, da marca Stone, Concresteel ou equivalente.

Parede: Revestimento Acrílico e Pannel Stone em concreto pré-fabricado.

Teto: Forro estruturado em alumínio, madeira, PVC (textura de madeira) ou equivalente.

5.5. A.P.A.

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

Banca: Granito Nacional

Metais: Cuba de inox – Tramontina ou equivalente e torneira Deca, Docol ou equivalente.

6. ACABAMENTOS UNIDADE PRIVATIVA (FACHADA ATIVA – NR 1-3)

6.1. Térreo - Loja

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

6.2. Térreo – W.C.

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Louças: Lavatório e Bacia com caixa acoplada de louça – Deca, Docol ou equivalente.

Metais: torneira para lavatório Deca, Docol ou equivalente.

6.3. Térreo – Acesso ao 1º Pavimento

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

Escada: Em concreto, preparado para acabamento do piso.

6.4. 1º Pavimento – Loja

Piso: Contrapiso preparado para acabamento de piso.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Laje em concreto aparente.

6.5. 1º Pavimento – W.C. Feminino / W.C. Masculino

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica.

Louças: Lavatório e Bacia com caixa acoplada de louça – Deca, Docol ou equivalente.

Metais: torneira para lavatório Deca, Docol ou equivalente

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a “INCORPORADORA” se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das áreas comuns.

As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Termo de garantia e manual da edificação” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo), bem como no manual do proprietário (Será entregue no momento da entrega das chaves).

O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos no padrão do que foi efetivamente executado.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “INCORPORADORA”.

A cozinha não é considerada “área molhada” e, portanto, não é impermeabilizada devendo ser limpa e higienizada apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos.

Nas áreas com inclinação e caimento no entorno da captação dos ralos poderão ser aplicados acabamentos cerâmicos, ou granito, ou porcelanatos “diamantados” (recortados), de modo a reduzir o acúmulo de água.

Os ramais de hidráulicas e água fria em Pex, as prumadas de água fria em PVC e prumada de água quente em Pex. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts, drywall de vedação e sancas/forros de gesso.

Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser deixadas tubulações aparentes nas áreas técnicas, barrilete e subsolo.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de compra e venda.

Os pisos, revestimentos e painéis em madeira, mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza

Qualquer tipo de alteração dos acabamentos ou layout das unidades privativas entregues, o proprietário perderá a garantia estabelecida dos serviços, equipamentos e materiais

A inclusão de equipamentos ou a alteração do tipo, quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e ar-condicionado poderá sobrecarregar os sistemas e ultrapassar os limites de carga previstos, sendo de responsabilidade do proprietário.

As capacidades das evaporadoras das unidades autônomas estarão discriminadas no projeto específico que será disponibilizado quando da entrega do empreendimento.

Memorial de Acabamentos APROVADO para Construção.

Este projeto foi aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo, conforme ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 2022/08320-00 publicado em 12/10/2022.

8. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO A SER ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS

8.1 LOBBY - TÉRREO

- 03 Poltronas
- 01 Mesa lateral
- 01 Mesa de centro
- 01 Tapete
- 01 Sofá
- 01 Luminária
- 01 Cortina
- 01 Obra de Arte a ser definida

8.2 DELIVERY - TÉRREO

03 Cabideiros

8.3 – SALÃO DE FESTAS - TÉRREO

06 Poltronas

02 Mesas lateral

02 Mesas de centro

01 Tapete

01 Chaise

01 Aparador

02 Luminárias

8.4 – GOURMET – TÉRREO

08 Cadeiras

01 Mesas de Jantar

03 Luminárias pendente

01 Refrigerador

01 Cooktop

01 Coifa

01 Micro-ondas

01 Forno elétrico

8.5 – OUTDOOR – TÉRREO

01 Banco

04 Poltronas

02 Mesas de Centro

8.6 – FITNESS – TÉRREO

02 Bicicletas Ergonómica



- 02 Esteira
- 01 Espaldar
- 02 Elípticos
- 02 Bolas
- 03 Colchonetes
- 01 Kit Alteres
- 01 Banco Regulável
- 01 TV com suporte

8.7 - LAVANDERIA - 1º PAVIMENTO

- 04 Banquetas
- 04 Luminária Pendente
- 03 Cabideiro
- 01 Obra de Arte a ser definida

8.8 - LAZER COBERTO - 15º PAVIMENTO

- 01 Poltrona
- 03 Mesa de Apoio
- 06 Espreguiçadeira
- 01 Mesa de Jantar
- 08 Cadeira
- 01 Conjunto Sofá + Mesa Lateral
- 01 Mesa de Centro
- 02 Banco
- 02 Vaso
- 01 Luminária de Piso
- 01 Tapete

01 Churrasqueira Elétrica com tampa

01 Gaveta Refrigerada

Os equipamentos e mobiliário poderão ser alterados pela “INCORPORADORA” de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldade de compra ou entrega pelos fornecedores.