MEMORIAL DESCRITIVO

Praça Nova São Paulo

BOM RETIRO

Praça Nova São Paulo

Rua Matarazzo, 55 – Bom Retiro

São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS 3
ÁREAS EXTERNAS 3
GARAGEM 3
TÉRREO 4
1º PAVIMENTO 6
2º PAVIMENTO 7
2º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO 10
16º PAVIMENTO - LAZER 10

CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS 11
UNIDADE AUTÔNOMA 11

CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS 14
PORTAS 14
FERRAGENS 14
ILUMINAÇÃO 15
PORTÕES E GRADIS 15
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO 15
ESQUADRIAS DE FERRO 15
Serão entregues esquadrias de ferro, conforme projeto específico. 15
DECORAÇÃO 15

CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS 16
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS 16
GERADOR 16
ELEVADORES 16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS 16
AQUECIMENTO DE ÁGUA 16
AR CONDICIONADO 16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS 17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS 17
EXAUSTÃO MECÂNICA 17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA 17
SISTEMA DE SEGURANÇA 17
PLATAFORMA ELEVATÓRIA 17

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE 19
GESTÃO HIDRICA 19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA 19
GESTÃO ENERGÉTICA 19
GESTÃO DE CONFORTO 19
GESTÃO DE RESÍDUOS 20

CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS 21

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

GARAGEM

- RAMPA DE ACESSO

Piso: Intertravado ou cimentado.
Parede Internas: Pintura látex PVA sobre bloco aparente com faixas demarcatórias.
Paredes Externas: Parede com textura.

- ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Piso: Concreto tipo laje acabada e pintura de demarcação de vagas.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente com faixas balizadoras.
Teto: Laje aparente.

- SALA PRESSURIZAÇÃO

Piso: Laje acabada.
Parede: Bloco aparente.
Teto: Laje aparente.

- DEPOSITO DE LIXO RECICLAVEL E ORGÂNICO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Teto: Textura Acrílica sobre laje.

- D.M.L

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex acrílica.
Teto: Laje aparente.
Louça: Tanque com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

- CIRCULAÇÃO VESTIÁRIOS E APA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Laje aparente.

- VESTIÁRIOS

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex Acrílica.

Louça: Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba: Lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- APA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex Acrílica.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex Acrílica.
Bancada: Bancada em pedra natural.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba: Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Contrapiso alisado.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Laje aparente.

- BICICLETÁRIO

Piso: Concreto tipo laje acabada.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Laje aparente.
Equipamentos: Suporte para bicicletas.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- ESCADA EMERGÊNCIA

Piso: Cimentado com pintura acrílica de piso.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Textura sobre laje.

TÉRREO

- PORTARIA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex Acrílica.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura decorativa conforme projeto de interiores.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- HALL DE ELEVADORES

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete

ou equivalente.

Parede: Pintura decorativa conforme projeto de interiores.

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

Equipamentos: 1 banco.

- GUARDA VOLUMES/ DELIVERY

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex Acrílica.

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

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- NR1-6

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

- SALA TÉCNICA NR1-6

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

- LAVABOS E LAVABO PNE NR1-6

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Louça: Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

Cuba: Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- LOJA 1

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

- SALA TÉCNICA LOJA 1

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

- LAVABOS E LAVABO PNE LOJA 1

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Louça: Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou

equivalente.

Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

Cuba: Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- LOJA 2

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

- LAVABOS E LAVABO PNE LOJA 2

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Louça: Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

Cuba: Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- SALA TÉCNICA LOJA 2

Piso: Laje acabada.

Parede: Bloco de Concreto Aparente.

Teto: Laje aparente.

1° PAVIMENTO

- HALL DE ELEVADORES

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

- CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

- ESCADA EMERGÊNCIA

Piso: Laje acabada com pintura abrasiva e antiderrapante.

Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.

Teto: Textura sobre laje.

- RAMPA DE ACESSO

Piso: Intertravado ou cimentado.
Parede Internas: Pintura látex PVA sobre bloco aparente com faixas demarcatórias.
Paredes Externas: Parede com textura.

- ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Piso: Concreto tipo laje acabada e pintura de demarcação de vagas.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente com faixas balizadoras.
Teto: Laje aparente.

- CASA DE BOMBAS

Piso: Laje acabada.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Laje aparente.

2° PAVIMENTO

- HALL DE ELEVADORES

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- CIRCULAÇÃO / HALL SOCIAL / MINI–MERCADO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- ESCADA EMERGÊNCIA

Piso: Laje acabada com pintura abrasiva e antiderrapante.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Textura sobre laje.

- LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura decorativa conforme projeto de interiores.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Bancada: Bancada em pedra natural.
Equipamentos: 24 cadeiras, 14 mesas, e estofado sob-medida.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- COPA LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Bancada: Bancada em pedra natural.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

Cuba: Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Aparelhos: 1 geladeira, 1 cooktop e 1 coifa ou depurador.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- TERRAÇO CHURASQUEIRA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Parede com textura.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Bancada: Bancada em pedra natural.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba: Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Equipamentos: 8 cadeiras, 2 mesas, 4 banquetas e Churrasqueira a carvão.
Aparelhos: Geladeira e Cooktop.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- LAVANDERIA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Bancada: Bancada em pedra natural.
Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba: Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Equipamentos: Marcenria sob-medida.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- ADM

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- COWORKING

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Equipamentos: 1 mesa, 2 bancadas e 08 cadeiras.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- SALA REUNIÃO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.

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

Equipamentos: 1 mesa e 05 cadeiras.

Acessórios: 1 televisão

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- LAVABOS E LAVABO PNE

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Louça: Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

Cuba: Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- DML

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Louça: Tanque com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.

Metal: Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

- FITNESS

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou emborrachado ou vinílico.

Parede: Pintura decorativa com detalhes com espelho.

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

Equipamentos: 3 esteiras, 2 bicicleta, acessórios e 1 espaldares.

Acessórios: 1 bebedouro.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- SALA JOGOS

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou emborrachado ou vinílico.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Equipamentos: 1 mesa ping pong, 02 Puffes e 1 sofa.

Acessórios: 1 televisão

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- BRINQUEDOTECA

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou emborrachado ou vinílico.

Parede: Pintura látex PVA.

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

Equipamentos: 4 mesas, 4 cadeiras infantil e 1 sofá.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- LAZER DESCOBERTO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Parede com textura conforme projeto de fachada.
Área Permeavel: Conforme projeto de paisagismo.
Equipamentos: 3 bancos em alvenaria, 2 mesas e 3 cadeiras.

- PISCINA

Revestimento: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Parede com textura conforme projeto de fachada.
Área Permeavel: Conforme projeto de paisagismo.
Equipamentos: 8 espreguiçadeiras.

- MINIQUADRA

Piso: Pintura Autonivelante.
Parede: Parede com textura e Alambrado.
Equipamentos: Estrutura Galvanizada e Tabela com arco para basquete.

- PLAYGROUND

Piso: Piso Emborrachado.
Parede: Parede com textura conforme projeto de fachada.

2° PAVIMENTO AO 16° PAVIMENTO

- HALL DE ELEVADORES

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

- ESCADA EMERGÊNCIA

Piso: Laje acabada com pintura abrasiva e antiderrapante.
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco aparente.
Teto: Textura sobre laje.

16° PAVIMENTO – LAZER

- COPA TERRAÇO 16° PAVIMENTO

Piso: Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede: Pintura látex PVA.
Teto: Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.

Bancada:	Bancada em pedra natural.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba:	Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Equipamentos:	1 geladeira, 1 cooktop e 1 coifa ou depurador.

- LAVABOS PNE

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Pintura látex PVA.
Teto:	Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Louça:	Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba:	Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente. Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- TERRAÇO 16° PAVIMENTO

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente. Piso Emborrachado. (Kids Externo)
Parede:	Parede com textura.
Bancada:	Bancada em pedra natural.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba:	Cuba de aço inox padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Equipamentos:	8 cadeiras, 2 mesas, 5 banquetas e 4 Puffes 2 Poltronas, 1 Sofa e 2 mesas centro, 2 mesas picnic 1 Mesa e 4 Cadeiras 2 mesas e 4 Cadeiras 1 Banco e 1 Gangora

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

UNIDADE AUTÔNOMA

- SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso alisado.
Parede:	Pintura látex PVA.
Teto:	Laje Aparente

- TERRAÇO (SE HOUVER)

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Parede com textura.
Teto:	Pintura látex Acrílica.
Guarda-corpo:	Metálico com pintura.

- DORMITÓRIOS

Piso:	Piso laminado ou vinílico.
Parede:	Pintura látex PVA.
Teto:	Laje Aparente.

- BANHOS

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede Box:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Pintura látex Acrílica.
Teto:	Forro em placa de Gesso lisa com Pintura látex PVA.
Louça:	Bacia com caixa acoplada padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba:	Lavatório com coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente.
	Quando PNE lavatório sem coluna padrão Deca, Grupo Roca, Icasa, Celite ou equivalente que atenda a NBR 9050.

- COZINHA

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Pintura látex PVA.
Parede Bancada:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Teto:	Pintura látex PVA.
Bancada:	Bancada em mármore sintético ou similar.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.
Cuba:	Bancada em mármore sintético ou similar.

- ÁREA DE SERVIÇO (SE HOUVER)

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Pintura látex PVA.
Teto:	Pintura látex PVA.
Louça:	Tanque em mármore sintético ou similar.
Metal:	Torneira de bancada padrão Docol, Meber, Deca, Celite, Lorenzetti, Dexco, Grupo Roca, Forusi ou equivalente.

- ÁREA DESCOBERTA (SE HOUVER)

Piso:	Porcelanato padrão Portinari, Portobello, Cecrisa, Eliane, Incefra, Elizabete ou equivalente.
Parede:	Parede com textura.
Fechamento:	Guarda-corpo metálico

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada ou reboco decorativo. Será entregue com trechos com cerâmica, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado do térreo ao piso do 3º pavimento e do 3ª ao 16º pavimento: sistema estrutural em alvenaria autoportante.

ATENÇÃO

Observações: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente proibido:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar-condicionado etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato);
- Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Observações: Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do térreo ao 2º pavimento serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura;

As paredes externas e internas do 3º pavimento à cobertura serão executadas em alvenaria de blocos de concreto estrutural.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.
Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras acabadas na cor branca.
Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

Serão da marca “Arouca” ou similar.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue portões da garagem e da entrada de pedestres.

ANTENA COLETIVA

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: fitness e área administrativa.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Perfis em alumínio em pintura eletrostática e vidros incolores, conforme especificação do projeto específico.

ESQUADRIAS DE FERRO

Serão entregues esquadrias de ferro, conforme projeto específico.

DECORAÇÃO

Os ambientes da área comum, serão entregues acabados, equipados e sendo eles: Lobby, salão de festas, coworking, sala de reunião, terraço churrasqueira, piscina, academia, lavanderia, sala de jogos, brinquedoteca e área de lazer descoberta no 16° Pavimento.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de um elevador, mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar até o térreo. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevador(es). A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue aquecimento de água do tipo chuveiro elétrico para o ponto de chuveiro no banheiro, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar-condicionado, dimensionado para instalação de 1 ponto para evaporadora ou no dormitório principal ou o na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadora, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico. A condensadora ficará localizada no terraço das unidades em local determinado e indicado na planta de contrato.

Observações: No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto especifico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado instalado e em funcionamento no Lounge Festas, Fitness, Coworking e Guarita. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar-condicionado.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. Exceto nas unidades tipo studio.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição individual de água para as unidades autônomas.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto especifico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e vestiários sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura seca para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação pelo condomínio de sistema de proteção perimetral e CFTV.

PLATAFORMA ELEVATÓRIA

Será instalada uma plataforma elevatória de acessibilidade, atendendo ao pavimento térreo com acesso de usuários. As características serão conforme projeto legal aprovado

na Prefeitura do Município de São Paulo, será da marca “Altis” ou similar.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

GESTÃO DE CONFORTO

-

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue com piso Piso Laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização das lajes de cobertura dos edifícios.

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Nas unidades de 2 dormitórios, o caixilho do dormitório principal será entregue com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.

2. A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos ítens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.

3. Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;

4. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.

5. Em caso de fechamento da varanda, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;

6. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na decoração e paisagismo desses ambientes;

7. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

8. Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados. O ralo da área de serviços e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.

9. Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

10. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários, conforme descrito no Manual do Proprietário.

11. Os materiais utilizados no stand de vendas ou do apartamento decorado virtual, são meramente ilustrativas 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. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.