



MAIRIN

IBIRAPUERA

MEMORIAL DESCRITIVO – TORRE 1

1. INTRODUÇÃO

O Condomínio **Mairin Ibirapuera** é um empreendimento de destinação mista de usos, composto por subcondomínios distribuídos nas Torres 1 e 2, sendo eles: Setor Residencial 1 (Torre 1), Setor Residencial 2 (Torre 2), Setor Serviço Moradia (Torre 2), Setor Comercial 1 e Setor Comercial 2. Os subcondomínios funcionarão separadamente e independentes, com acessos distintos para cada uso.

O Subcondomínio Setor Residencial 1, denominado Mairin Ibirapuera, contará com 3º subsolo com garagem e depósitos, 2º subsolo com garagem, depósitos e áreas técnicas, 1º subsolo com lazer, garagem, áreas técnicas e operacionais, térreo com lazer, áreas técnicas, operacionais e acessos de pedestres e veículos, 1º pavimento com lazer e duas unidades residenciais, 2º ao 25º pavimentos tipo com 4 unidades por andar, 26º e 27º pavimento com 4 unidades duplex, totalizando 102 unidades residenciais, sendo 52 unidades com 4 suítes e 50 unidades com 4 dormitórios.

As áreas comuns sociais serão desenvolvidas em harmonia com os projetos arquitetônico, de interiores e paisagístico, ressaltando a estética e funcionalidade dos ambientes, e facilitando o acesso e segurança adequados ao empreendimento.

O 1º subsolo contará com hall social de acesso, bicicletário, spa com sauna seca, sauna úmida, ducha, sala de massagem individual, sala de massagem dupla e lounge integrado a área de descanso no jardim externo, piscina coberta com raia de 25 metros, WC, WC PNE e pet play.

O térreo contará com circulação social, acesso social, de visitante e de serviço, expedição (*safe storage*), coworking, salão de festas, copa, WCs PNE e WC's, festas gourmet, academia 1, academia 2, bar apoio piscina, piscina descoberta adulto e piscina descoberta infantil com deck, quadra de tênis descoberta, quadra recreativa, playground 1 e brinquedoteca.

1º PAVIMENTO: contará com playground 2 e lounge jogos.

2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDROS

As esquadrias da sala serão portas de correr em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor. Para os dormitórios serão janelas ou portas de correr em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor com persiana de enrolar, exceto para o dormitório reversível que não terá persiana de enrolar apenas nas unidades de 4 dormitórios. Para a cozinha serão janelas de correr ou maxim-ar, em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor. Nos banheiros, as janelas serão maxim-ar, com parte inferior em bandeira fixa, em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro translúcido. Na área de serviço das unidades de 4 dormitórios haverá para acesso à área técnica porta em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática com vidro transparente incolor e VP na parte inferior, para as unidades de 4 suítes haverá porta para acesso ao terraço de serviço e técnico em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática com vidro transparente incolor e VP na parte inferior.

Notas: Todas as esquadrias e guarda-corpos obedecerão ao projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS DE FERRO

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Os guarda-corpos dos terraços de serviço e áreas técnicas serão em barras verticais executados em ferro conforme projeto de arquitetura.

Os guarda-corpos dos terraços sociais serão em ferro natural ou anodizado ou com pintura eletrostática conforme projeto de arquitetura.

Os guarda-corpos do 1º pavimento serão executados em ferro natural ou anodizado ou com pintura eletrostática ou chapa metálica conforme projeto de arquitetura ou paisagismo.

Nota: Todas as esquadrias e guarda-corpos de ferro obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

ESQUADRIAS E BATENTES DE MADEIRA

As portas e os batentes serão em madeira pintada.

Serão utilizadas portas certificadas junto ao FSC (Forest Stewardship Council).

FERRAGENS DAS PORTAS

Serão utilizadas ferragens da marca *La Fonte, Pado, Arouca ou Papaiz*.

LOUÇAS E METAIS

Serão utilizadas louças da marca *Deca, Celite, Incepa, Roca ou Icasa*. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, exceto para os WCs PNE das áreas comuns, que poderão ser com caixa embutida.

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns serão instaladas bacias com duplo acionamento possibilitando a redução do consumo de água.

Serão utilizados metais da marca *Deca, Docol, Fabrimar ou Roca*. Nas áreas comuns serão instaladas torneiras com dispositivos que possibilitam a redução do consumo de água.

Nota: Não serão entregues cuba, bacia sanitária e torneira do lavabo, misturador da cozinha e torneira do terraço social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

CUBAS EM AÇO INOX

Serão utilizadas cubas em aço inox da marca *Tecnocuba, Strake, Mekal* ou *Tramontina*.

Nota: Não serão entregues cuba da cozinha e do terraço social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão utilizadas cerâmicas da marca *Eliane, Incepa, Portobello* ou *Ceusa/Portinari*. As juntas dos pisos e paredes não serão obrigatoriamente concordantes.

Para as áreas das piscinas, será utilizada cerâmica da marca *Portobello* e/ou pastilha cerâmica da marca *Atlas, NGK, Jatobá, Gail, Colormix, Belamari* ou *Vidro Real* e/ou pedra natural.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação. Não serão entregues o revestimento cerâmico da cozinha, depósito, terraço social, lavabo e hall social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

MÁRMORES E GRANITOS

Os tampos serão em granito ou mármore.

Haverá um anteparo, em mármore ou granito, com desnível entre as áreas secas e molhadas, para limitar a passagem de água. Este anteparo é localizado nas portas de entrada de serviço das unidades, nas portas entre áreas secas e molhadas, na entrada do boxe do chuveiro em todos os banhos sociais e WC de serviço, junto ao caixilho que separa os ambientes de sala e terraço social, dormitório e terraço, cozinha e terraço de serviço e entre terraço de serviço e área técnica.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos ao contato com água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, de posse de tais informações, ser recusados por estas diferenças naturais muitas vezes confundidas com imperfeições.

Nota: Nas unidades autônomas, não serão entregues as bancadas do lavabo, cozinha e terraço social. Ver item Excluseven para opção de instalação.

FACHADAS

Pintura texturizada e trechos com acabamento diferenciado no embasamento de acordo com projeto arquitetônico.

ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores no total, sendo 04 sociais e 01 de serviço, que atenderão do 3º subsolo ao 26º pavimento. Todos serão da marca *Atlas Schindler, Otis* ou *Thyssen Krupp* e atenderão ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

VEDAÇÃO

As paredes externas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico. As paredes internas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado (sistema drywall), dependendo de sua localização na unidade autônoma. Os shafts de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema drywall) ou em placa cimentícia nos terraços.

SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema estrutural será em concreto armado com lajes, vigas e pilares.

IMPERMEABILIZAÇÃO

O sistema de impermeabilização será executado com impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água (quando em concreto), casa de bombas, barrilete, poço do elevador, banhos das unidades autônomas, ducha e vestiários das áreas comuns.

Quanto aos terraços sociais, de serviços e áreas técnicas serão executados com impermeabilizante à base de asfalto ou cimentício.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas, cobertura e ático.

3. INSTALAÇÕES PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Executados conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados. Os acabamentos para interruptores e tomadas serão da marca *Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Schneider* ou *Iriel*.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços sociais das unidades autônomas, serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos halls de serviço dos pavimentos tipo, térreo, subsolos e escada de emergência será acionada por sensores de movimento.

Será prevista infraestrutura para carregamento de veículos elétricos. Caso haja simultaneidade de uso destinado a carregamento acima do previsto em projeto, o sistema de limitação de carga poderá interromper momentaneamente a alimentação de carregadores ligados ao sistema, sem prejuízo ao fornecimento de energia para a edificação.

TELEFONIA

O sistema de telefonia permitirá a instalação de linha telefônica individual para cada unidade, estando prevista a entrega de um ponto de telefone na sala **tubulação com fiação e conectores** e tubulação com fiação instalada, sem os conectores, na cozinha e nos dormitórios dos apartamentos. O dimensionamento das tubulações permitirá aos condôminos a passagem de um cabo que possibilite a interligação de comunicação em rede para computadores e outros equipamentos.

TV

Será entregue infraestrutura para antena coletiva para canais abertos, estando prevista a entrega de um ponto na sala e tubulação com fiação instalada, sem os conectores, nos dormitórios e terraço social dos apartamentos. A instalação de TV a cabo ou por satélite ficará a critério e expensas do condômino.

SISTEMA DE MONITORAMENTO

O sistema de monitoramento do Condomínio foi concebido buscando excelência na integração entre o projeto conceitual, recursos humanos e tecnológicos, com vistas a garantir segurança adequada aos condôminos.

O controle de acesso de pessoas e veículos ao Condomínio contempla portaria com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausura.

Será entregue sistema de proteção perimetral e CFTV de acordo com o projeto específico que contempla, também, Central de Controle e Monitoramento por meio do qual as imagens das câmeras poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, permitindo a comunicação entre a unidade autônoma e a portaria.

Áreas comuns definidas em projeto serão entregues com sistema de comunicação, que poderá ser independente, permitindo também a comunicação com a portaria.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma específica.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga, escada pressurizada com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela Comgás.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de shafts, facilitando a manutenção. A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo.

A alimentação de água das bacias sanitárias será pelo piso, com instalação de uma peça de granito ou mármore para proteção e acabamento dessa instalação.

A tubulação vertical de gás (prumada) será executada no terraço de serviço e seguirá internamente até o aquecedor e o fogão, sendo aparente em um dos trechos. Será executada toda a instalação garantindo a ventilação necessária para total segurança na operação do sistema.

O empreendimento contará com sistema de irrigação automatizada para áreas comuns ajardinadas conforme projeto específico, com aproveitamento das águas das chuvas.

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

O abastecimento de água quente dentro da unidade autônoma será efetuado através de aquecedor de passagem a gás e tanque de acumulação. A localização desses equipamentos será prevista no terraço de serviço das unidades autônomas – a aquisição e instalação destes equipamentos será de responsabilidade do condômino da unidade. Este sistema atenderá aos chuveiros, bancada dos banhos e bancada da cozinha (exceto lavabo, terraço e WC de serviço e terraço social).

Foram previstas também instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quais sejam, prumadas e respectivas redes de distribuição que serão executadas nos shafts do hall de circulação dos andares das unidades autônomas, de modo a permitir a futura aquisição e instalação por parte do condomínio do reservatório térmico, placas

solares e equipamentos complementares, como trocadores de calor, pressurizadores ou válvulas redutoras, entre outros. Esse sistema, quando instalado, foi projetado para suprir parte da demanda com o complemento do sistema auxiliar a gás, que será acionado, automaticamente, complementando o sistema de aquecimento solar.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

O empreendimento dispõe de sistema de medição individualizada de água e energia elétrica de acordo com as normas técnicas pertinentes. Para energia elétrica, o condômino deverá solicitar à concessionária a ligação individual da respectiva unidade autônoma. No caso de água, os medidores e respectivos sistemas de leitura serão instalados de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos respectivos. No caso de gás, os medidores e respectivos sistemas de leitura poderão ser instalados posteriormente às expensas do condomínio de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos respectivos.

GERADOR

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, elevador de serviço e emergência, portaria, bombas necessárias, sistema de segurança e sistema de iluminação de emergência das rotas de fuga e nas áreas comuns, quando o mesmo não estiver ligado em bloco autônomo.

AR CONDICIONADO

Para as áreas comuns, serão entregues os equipamentos para brinquedoteca, coworking, salão de festas, festas gourmet, academias 1 e 2, safe storage (expedição) e lounge jogos.

Para as áreas de apoio ao funcionamento do edifício serão entregues equipamentos para a portaria, depósito de administração e depósito de segurança.

Para as unidades autônomas, estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura para ar condicionado nas salas, dormitórios e nos terraços sociais.

As condensadoras terão seu espaço previsto na área técnica ou terraço técnico das unidades autônomas.

Nota: Ver item Excluseven para opção de instalação da infraestrutura para as unidades autônomas.

AUTOMAÇÃO

Nas unidades será prevista infraestrutura para possibilidade de instalação futura.

Halls sociais (1º, 2º e 3º subsolos), hall e circulação social do térreo, nas áreas de descanso spa, piscina coberta, sauna seca, sauna úmida, sala de massagem individual, sala de massagem dupla, brinquedoteca, coworking, salão de festas, festas gourmet, academia 1 e 2, bar apoio piscina e lounge jogos, será entregue o sistema de automação integrando sonorização individualizada.

Bar apoio piscina (térreo) e lounge jogos (1º pavimento) será entregue sistema de internet sem fio, dimensionado em projeto específico.

Nota: ver item Excluseven para opção de instalação nas unidades autônomas.

4. EXCLUSEVEN

Serão oferecidos itens opcionais, através do Sistema "Excluseven" cujas normas são anexas ao presente, ficando certo de que o custo de tais opções deverão ser arcado em sua totalidade pelos COMPRADORES, conforme orçamento a ser apresentado oportunamente pela VENDEDORA.

5. ÁREAS COMUNS

ÁREAS SOCIAIS E DE LAZER

Os ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento, e estarão localizados nos pavimentos conforme descrito abaixo:

3º SUBSOLO: contará com hall social.

2º SUBSOLO: contará com hall social.

1º SUBSOLO: contará com hall social, bicicletário, spa com sauna seca, sauna úmida, ducha, sala de massagem individual, sala de massagem dupla e lounge integrado a área de descanso no jardim externo, piscina coberta com raia de 25 metros, WC, WC PNE e pet play.

TÉRREO: contará com circulação social, clausura social, expedição (*safe storage*), coworking, salão de festas com WC PNE, copa, WC's, festas gourmet com WC's, academia 1, academia 2, bar apoio piscina, piscina descoberta adulto e piscina descoberta infantil, deck, quadra de tênis descoberta, quadra recreativa, playground 1, brinquedoteca.

1º PAVIMENTO: contará com hall social, playground 2 e lounge jogos.

ÁREAS DE SERVIÇO

O empreendimento terá 3 pavimentos de garagens (3º, 2º e 1º subsolos), onde estarão distribuídos os depósitos comuns e localizadas as vagas das unidades autônomas, as vagas para motos e as vagas PNE com as devidas áreas de manobras e acomodação. Encontram-se ainda, elevadores e escada para acesso dos pedestres e áreas de apoio ao funcionamento do empreendimento, conforme descrito abaixo.

Os halls dos elevadores sociais nas garagens terão acabamentos de forma a valorizar e diferenciar o acesso mais utilizado pelos moradores.

3º SUBSOLO: Hall elevador e circulação de serviço, DML, tanque para apoio DML.

2º SUBSOLO: Hall elevador e circulação de serviço, DML, tanque para apoio DML, casa de bombas dos reservatórios e reservatórios inferiores.

1º SUBSOLO: Neste pavimento estarão localizados hall e circulação de serviço, APA (copa) de funcionários, vestiários de funcionários (masculino e feminino), vestiários de funcionários PNE (masculino e feminino), depósito de assistência técnica, sala de descanso de funcionários com WC, DML, tanque para apoio para DML, cabine primária, sala de pressurização com antecâmara, área técnica, subestação transformadora, sala de telecom, sala de chave, depósito de lixo, casa de bombas da piscina, gerador, sala de segurança e cabine de barramento.

TÉRREO: Neste pavimento estarão localizados portaria com WC, clausura de Serviço, Hall elevador e circulação de serviço, sala de reunião para uso do condomínio com W.C, administração, câmara transformadora, área técnica de instalações, área de medidores e abrigo de Lixo Externo.

1º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados hall e circulação de serviço, depósito de lixo e área técnica de instalações.

ÁTICO (RESERVATÓRIOS E COBERTURA): Nestes pavimentos estarão localizados os reservatórios superiores para água, casa de bombas, salas para painel de controle dos elevadores sociais e de

serviço, barrilete, base das churrasqueiras das unidades autônomas, espaço para possível instalação futura por parte do condomínio das placas solares coletoras e dos reservatórios térmicos do sistema de aquecimento solar das unidades autônomas.

6. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

HALL SOCIAL/ ESTAR E JANTAR/ SUÍTES/ DORMITÓRIOS/ CIRCULAÇÃO

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Obs. Todos esses ambientes serão entregues com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

LAVABO

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada e bacia sanitária, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.

Seguir layout conforme planta de contrato.

BANHOS 1, 2, 3 e 4

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Pintura

Louças: Bacia e cuba

Metais: Misturador de mesa

Tampo: Granito ou mármore

COZINHA

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Preparado para instalação de azulejo

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.

Seguir layout conforme planta de contrato.

DEPÓSITO

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

WC DE SERVIÇO (4 SUÍTES)

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Louças: Bacia e cuba

Metais: Torneira de mesa

Tampo: Granito ou mármore

WC DE SERVIÇO (4 DORMITÓRIOS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Louças: Bacia e lavatório com coluna

Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO SOCIAL

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes/Churrasqueira: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário. Seguir layout conforme planta de contrato.

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo ou cerâmica
Teto: Pintura
Obs. O terraço de serviço será entregue sem esquadria na fachada

TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura

ACABAMENTOS DUPLEX

PAVIMENTO 26° E 27°

HALL SOCIAL/ ESTAR E JANTAR/ SUÍTES/ DORMITÓRIOS/ CIRCULAÇÃO/ESCASA

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Obs. Todos esses ambientes serão entregues com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

LAVABO

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada e bacia sanitária, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.
A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.
Seguir layout conforme planta de contrato.

BANHOS 1, 2, 3 e 4

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Porcelanato ou cerâmica
Teto: Pintura
Louças: Bacia e cuba
Metais: Misturador de mesa
Tampo: Granito ou mármore

COZINHA

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Preparado para instalação de azulejo
Teto: Pintura
Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada,

sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.
Seguir layout conforme planta de contrato.

DEPÓSITO

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso. A escolha dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

WC DE SERVIÇO (4 SUÍTES)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e cuba
Metais: Torneira de mesa
Tampo: Granito ou mármore

WC DE SERVIÇO (4 DORMITÓRIOS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório com coluna
Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO SOCIAL

Piso: Preparado para instalação de piso
Paredes/Churrasqueira: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário. Seguir layout conforme planta de contrato.

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo ou cerâmica

Teto: Pintura

Obs. O terraço de serviço será entregue sem esquadria na fachada

TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

TERRAÇO DUPLEX SUPERIOR

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes/Churrasqueira: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para copa, banheiro e SPA, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário. Seguir layout conforme planta de contrato.

LAVABO DE APOIO PARA PISCINA

Piso: Preparado para instalação de piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

Obs. Este ambiente será entregue com contrapiso e pontos hidráulicos para bancada e bacia sanitária, sem a instalação de acabamentos e peças hidráulicas.

A escolha dos revestimentos, bancada, acabamentos e peças hidráulicas ficará a critério e expensas do proprietário.

Seguir layout conforme planta de contrato.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS **PAVIMENTO TIPO (2º AO 26º PAVIMENTO)**

HALL DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura ou laminado melamínico

Teto: Pintura

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura ou concreto aparente

ESCADAS / ANTECÂMARA

Pisos: Concreto com pintura

Paredes: Pintura ou textura

Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

1º PAVIMENTO (LAZER)

HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS E DE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Piso cimentício ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração

Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou cimentado
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura

LOUNGE JOGOS

Piso: Vinílico ou emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou madeira ou conforme projeto de decoração

PLAYGROUND 2

Piso: Elevado ou assentado com emborrachado conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo

ESCADAS / ANTECÂMARA

Pisos: Concreto com pintura
Paredes: Pintura ou Textura
Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

TÉRREO

HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura

WC DA PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa

CLAUSURA SOCIAL / SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou invertido em perfil metálico ou granito ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo

WCs

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou cerâmica conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Louças: Bacia ou cuba ou lavatório
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa

DEPÓSITO DE LIXO EXTERNO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Concreto aparente ou pintura

SALA DE ADMINISTRAÇÃO E REUNIÃO

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura

WC SALA DE REUNIÃO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa

CÂMARA TRANSFORMADORA

Piso: Cimentado ou concreto desempenado
Paredes: Concreto aparente ou pintura sobre bloco aparente
Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

ÁREA TÉCNICA

Piso: Cimentado ou concreto desempenado
Paredes: Concreto aparente ou pintura sobre bloco aparente
Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou madeira ou conforme projeto de decoração

PLAYGROUND 1

Piso: Elevado ou assentado com emborrachado conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

COWORKING

Piso: Piso cimentício ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou cimentício ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou granito ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou madeira ou conforme projeto de decoração

APA (COPA) SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira monocomando de mesa

WCs (PNE) SALÃO DE FESTAS / FESTAS GOURMET / EXTERNO

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Louças: Bacia e cuba
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa e barras de apoio conforme norma específica

FESTAS GOURMET

Piso: Piso cimentício ou porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira monocomando de mesa

SAFE STORAGE (EXPEDIÇÃO)

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

ACADEMIA 1

Piso: Emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

ACADEMIA 2

Piso: Emborrachado ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

PISCINA COBERTA/ PISCINAS DESCOBERTAS ADULTO E INFANTIL

Revestimento interno: Pastilha de porcelana ou cerâmica ou conforme projeto de paisagismo

BAR DE APOIO DA PISCINA

Piso: Elevado ou assentado com granito ou deck de madeira ou porcelanato ou cerâmica ou piso cimentício ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira monocomando de mesa

QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA

Piso: Asfáltico ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Conforme projeto de paisagismo

QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA

Piso: Asfáltico poliesportivo ou emborrachado conforme projeto de paisagismo
Paredes: Conforme projeto de paisagismo

1º SUBSOLO

HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura epóxi ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura epóxi ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa

SAUNA SECA

Piso: Cerâmica ou porcelanato ou granito ou madeira ou conforme projeto de decoração
Paredes: Conforme projeto específico do fabricante ou conforme projeto de decoração

Teto: Conforme projeto específico do fabricante ou conforme projeto de decoração

SAUNA ÚMIDA

Piso: Cerâmica ou porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Paredes: Cerâmica ou porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou granito ou conforme projeto de decoração

SALAS DE MASSAGEM INDIVIDUAL / DUPLA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou piso em deck, mesma especificação do paisagismo ou conforme projeto de decoração

Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa

DUCHA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Paredes: Porcelanato ou granito ou cerâmica ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração
Metais: Chuveiro, barras de apoio conforme norma específica e cadeira articulável

LOUNGE / SPA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou idem ao piso ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura ou ripado de madeira ou porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura ou granito ou conforme projeto de decoração

AMBIENTE PISCINA COBERTA

Piso: Elevado ou assentado com granito ou deck de madeira ou porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Forro linear ou colmeia ou conforme projeto de paisagismo

APA (COPA) DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura
Cuba: Inox
Tampo: Granito ou mármore
Metais: Torneira de mesa

PET PLAY

Piso: Piso emborrachado ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE (MASCULINO E FEMININO)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa, chuveiro, barras de apoio conforme norma específica e cadeira articulável

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (MASCULINO E FEMININO)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa e chuveiro.

DEPÓSITOS COMUNS DE USO EXCLUSIVO

Piso: Cimentado com pintura
Parede: Pintura sobre bloco aparente
Teto: Concreto aparente ou pintura ou forro de PVC

SALA DESCANSO FUNCIONARIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura ou azulejo
Teto: Pintura

WC SALA DE DESCANSO FUNCIONARIOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura ou azulejo
Teto: Pintura
Louças: Bacia e lavatório
Metais: Torneira de mesa

CASAS DE BOMBAS (PISCINAS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente ou pintura

DML

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

APOIO PARA DML

Paredes: Azulejo até 1,20m

Louças: Tanque

Metais: Torneira de parede

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO DAS ÁREAS TÉCNICAS / OPERACIONAIS / VESTIÁRIOS / COPA

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou decoração

Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil

Paredes: Pintura ou porcelanato ou laminado melamínico

Teto: Pintura

DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

CABINE DE BARRAMENTO / ÁREA TÉCNICA DE INSTALAÇÕES / SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA / SALA TELECOM / SALA DE CHAVE

Piso: Cimentado com pintura

Parede: Pintura sobre bloco aparente

Teto: Concreto aparente ou pintura

SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ANTECÂMARA / GERADOR

Piso: Cimentado com pintura

Parede: Pintura sobre bloco aparente

Teto: Concreto aparente ou pintura

SALA DE SEGURANÇA

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

GARAGEM E CIRCULAÇÃO DOS DEPÓSITOS

Piso: Pintura

Parede: Pintura

ESCADAS / ANTECÂMARA

Pisos: Concreto com pintura

Paredes: Pintura ou Textura

Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

WCs

Piso: Porcelanato ou granito ou conforme projeto de decoração

Rodapé: Idem ao piso ou invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração

Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Pintura

Louças: Bacia e cuba

Tampo: Granito ou mármore

Metais: Torneira de mesa

2º SUBSOLO

HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO / DML / APOIO DML / ESCADA DE EMERGÊNCIA

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Concreto aparente ou pintura

RESERVATÓRIOS INFERIORES

Piso: Cimentado ou concreto desempenado
Paredes: Concreto aparente ou pintura sobre bloco aparente

GARAGEM E CIRCULAÇÃO DOS DEPÓSITOS

Piso: Pintura
Parede: Pintura

3º SUBSOLO

HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÃO / DML / APOIO DML / ESCADA DE EMERGÊNCIA

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

ÁTICO / COBERTURA

CASA DE BOMBAS

Mesmos acabamentos do 1º pavimento

BARRILETE (RESERVATÓRIO SUPERIOR)

Reservatório em fibra ou concreto
Piso: Cimentado com acabamento desempenado e impermeabilização
Paredes: Pintura sobre bloco aparente
Teto: Concreto aparente ou telhado

LAJE DE COBERTURA

Laje impermeabilizada

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Concreto aparente ou pintura

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, iluminação e energia elétrica, telefone e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros serão rebaixados ou serão executadas sancas ou molduras para passagem dessas tubulações.

Não estão incluídos nas especificações, desde que não constantes como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros (exceto de piscina), eletrodomésticos, aquecedores, duchas, boxes, fornecimento e instalação de carpete ou pisos, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

Registre-se que piso elevado não é um sistema desenvolvido para suportar a circulação de equipamentos pesados nem tampouco a prática de esportes e/ou uso de skate, bicicleta, patinetes,

patins ou similares. O uso inadequado deste sistema pode causar o seu rompimento, com riscos à integridade das pessoas.

Serão indicadas no Manual do Proprietário, as opções de especificação de piso para as unidades autônomas que melhor atendam ao desempenho acústico.

A adoção de equivalência nos modelos à alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não declarados neste memorial, são consideradas prerrogativas exclusivas da construtora.

Este memorial descritivo que, assinado pelas partes, faz parte integralmente do contrato, prevalece sobre as ilustrações e textos de todos os tipos de material publicitário, stand de vendas, maquete, bem como de materiais utilizados na unidade modelo. Todos os acabamentos e revestimentos utilizados nos materiais publicitários mencionados, bem como na unidade modelo, não fazem parte do contrato de compra e venda ou do memorial descritivo, sendo que algumas destas opções poderão ser adquiridas pelo comprador através do sistema "Excluseven".

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais.

Todos os materiais, marcas e acabamentos indicados neste memorial descritivo poderão ser substituídos por materiais, marcas e acabamentos de qualidade equivalente ou superior e que tenham similar funcionalidade, a critério da VENDEDORA.

Os itens que não constarem no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.

R00 – Emissão inicial (01/06/2022)

R01 - (24/06/2022)