



MEMORIAL DESCRITIVO

1. INTRODUÇÃO

O **Monumento São Paulo** é um empreendimento de destinação mista, residencial e comercial. No entanto, os condomínios funcionarão separadamente e independentes com acessos distintos para cada setor.

O setor residencial terá 5 subsolos, pavimento térreo, 6 torres com 28 pavimentos tipo. As Torres A e F terão 4 unidades por andar tipo. As Torres B, D e E terão 6 unidades por andar tipo e 3 unidades no pavimento térreo. A Torre C terá 6 unidades por andar tipo e 2 unidades no pavimento térreo. Totalizando 907 unidades, das quais 224 unidades com 4 dormitórios, 455 unidades com 3 dormitórios e 228 unidades com 2 dormitórios.

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

As torres A e F contarão com um hall social e um hall de serviço, as torres B, C, D e E contarão com um hall de acesso cada. O empreendimento contará com 3 salões de festas com APA (copa), WCs masculino, feminino e PNE, espaço gastronômico, descanso, sauna seca, ducha, piscina coberta, 2 salas de ginásticas com WCs PNE masculino e feminino, 3 brinquedotecas com WC PNE, parques infantis descobertos (playgrounds), 2 áreas para jogos descobertas, salão de jogos com WC PNE, salão de jogos com WCs masculino, feminino e PNE, espaço mulher com salas de massagem, 5 salas de estudo, 4 churrasqueiras com forno de pizza, WCs PNE masculino e feminino, 2 piscinas adulto descobertas com deck molhado e solário, 2 piscinas infantis descobertas e bicicletários.

O acesso a portaria será por uma ponte e estrutura viária projetada especificamente para o condomínio.

O empreendimento será entregue de forma faseada conforme descrição abaixo:

FASE 1 – SETOR COMERCIAL

FASE 2 – TORRES A, B e C - entregue

FASE 3 – TORRES D

FASE 4 – TORRES E e F

Nota: O lançamento das fases não obedecerá necessariamente a numeração acima indicadas.

2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESQUADRIAS E VIDROS

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática ou PVC. Os vidros seguirão as especificações conforme projeto arquitetônico.



As esquadrias das salas serão portas de correr em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática ou PVC e vidro transparente. Para as suítes e dormitórios serão janelas em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática ou PVC e vidro transparente com persiana de enrolar. Nos banheiros os vidros das esquadrias serão translúcidos. Nas cozinhas serão janelas e/ou porta de abrir em alumínio anodizado ou com pintura eletrostática ou PVC e vidro transparente.

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

ESQUADRIAS DE FERRO

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Os guarda-corpos das unidades autônomas e do pavimento térreo, assim como gradis e portões de acesso de pedestres e veículos serão executados em ferro.

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

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e os batentes serão em madeira para pintura.

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

FERRAGENS DAS PORTAS

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

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 de PNE, que poderão ser com caixa embutida.

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento que reduzem o consumo de água.

Serão utilizados metais da marca *Deca, Docol, Fabrimar ou Roca*. Nas áreas comuns serão instaladas torneiras que reduzem o consumo de água.

CUBAS EM AÇO INOX

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

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

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

Para as áreas das piscinas, será utilizada pastilha cerâmica da marca *Cecrisa/Portinari* ou pastilha de porcelana da marca *Atlas, NGK, Jatobá ou Gail*.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação.

MÁRMORES E GRANITOS

Os tampos serão em mármore ou granito.



Haverá um anteparo, em mármore ou granito, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, para impedir a passagem de água. Este anteparo é localizado no piso, junto ao caixilho que separa os ambientes de sala e terraço, entre os terraços de serviço e técnico e na entrada dos boxes dos chuveiros em todos os banhos sociais.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Não poderão, portanto, de posse de tal informação, ser recusados por estas diferenças naturais muitas vezes confundidas com imperfeições.

FACHADAS

Pintura texturizada, de acordo com projeto arquitetônico.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores para as Torres A e F que atenderão do 2º Subsolo ao 28º pavimento, 04 elevadores para as Torres B e E que atenderão do 5º Subsolo ao 28º pavimento e 04 elevadores para as Torres C e D que atenderão do 3º Subsolo ao 28º pavimento. Serão instalados também 02 elevadores sociais que servirão de baldeação ao pedestre com paradas no 5º Subsolo, 2º subsolo e pavimento térreo e 1 elevador de serviço que servirá de baldeação com paradas no 5º Subsolo e 2º subsolo. Todos serão da marca *Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp* e atenderão ao tráfego da edificação conforme norma.

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 – drywall, dependendo de sua localização na unidade autônoma. Os shafts de hidráulica serão executados em gesso acartonado – drywall e 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 da área social e vestiários das áreas comuns.

Quanto aos terraços sociais das unidades autônomas, será executado com impermeabilizante à base de asfalto ou com impermeabilizante cimentício.

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

3. INSTALAÇÕES PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo as 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, Iriel ou Schneider*.



Em todas as áreas comuns do edifício e terraços 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 dos pavimentos tipo e escada de emergência serão acionadas por sensores de movimento.

TELEFONIA

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

TV

Será entregue infraestrutura para antena coletiva para canais abertos, estando previsto a entrega de um ponto de TV na sala e tubulação com a fiação instalada, sem os conectores, nas suítes e dormitórios dos apartamentos. A instalação de TV a cabo ou por satélite ficará as expensas do condomínio.

SISTEMA DE MONITORAMENTO

O sistema de monitoramento do empreendimento foi concebido buscando excelente balanceamento entre projeto, recursos humanos, logística, e modernos recursos de eletrônica, garantindo uma correta proteção.

A concepção do controle de acesso de pessoas e veículos contempla guarita com vidros blindados, a instalação de portões dotados de antecâmara na entrada do condomínio para acesso de pedestres e portões automatizados nos acessos de veículos.

Será entregue sistema de câmeras CFTV e proteção perimetral, de acordo com o projeto, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que pode ser instalado futuramente as expensas do condomínio.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria permitindo a comunicação entre as unidades autônomas, áreas comuns definidas em projeto e portaria.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros. 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

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. O sistema de água e gás foi projetado com previsão para instalação futura, as expensas dos proprietários, de medidores que proporcionarão a medição individualizada por parte do condomínio.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de shafts, permitindo o acesso rápido às instalações em eventuais manutenções. A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas de gesso, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo sendo protegidas através de carenagem gesso acartonado (sistema drywall).

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 de gás vertical (prumada) será executada aparente na fachada junto à área de serviço e seguirá aparente até o aquecedor e o fogão. Será executada toda a instalação garantindo a ventilação necessária para uma total segurança na operação do sistema.

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

Torres A e F: Para o sistema de água quente foram previstas placas solares e reservatórios térmicos instalados na cobertura (ático) de forma a usar a energia solar para o aquecimento da água que abastece os apartamentos. O aquecimento solar foi projetado para suprir parte da demanda sendo necessário um sistema auxiliar a gás a ser instalado nas unidades autônomas (aquecedor de passagem nas unidades dos pavimentos tipos - a aquisição e instalação destes equipamentos serão de responsabilidade do adquirente da unidade), que será acionado automaticamente complementando o sistema solar. Este sistema atenderá aos chuveiros e bancadas dos banhos sociais, bancada da cozinha e chuveiro do WC das unidades.

Torres B, C, D e E: O abastecimento de água quente dentro da unidade autônoma será efetuado através de aquecedor de passagem a gás. A localização desses equipamentos será prevista nos terraços de serviço das unidades autônomas.

A aquisição e instalação destes equipamentos serão de responsabilidade do adquirente da unidade. Este sistema atenderá aos chuveiros, bancadas dos banhos e bancada da cozinha das unidades.

A instalação hidráulica também prevê espaço nos shafts do hall de serviço dos andares das unidades autônomas para atender possível instalação futura por parte do condomínio de sistema para aquecimento solar de água composto por placas solares e reservatórios térmicos na cobertura. Este é um sistema sustentável que utiliza energia limpa e renovável.



GERADOR

Serão instalados 3 geradores que atenderão, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, elevador de serviço, bombas necessárias e sistema de iluminação de emergência das rotas de fuga nas áreas comuns, quando o mesmo não estiver ligado em bloco autônomo.

INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura para ar condicionado nas suítes e dormitórios, exceto dormitórios reversíveis.

As condensadoras terão o seu espaço previsto no terraço técnico adjacente ao terraço de serviço das unidades autônomas das torres A e F e no terraço social das unidades autônomas das Torres B, C, D e E.

AQUECIMENTO PISCINA

A piscina raia coberta será entregue aquecida. O sistema previsto será através de coletores solares localizados no 1º pavimento, complementado com a utilização de trocador de calor elétrico ou aquecedor a gás.

4. SUSTENTABILIDADE

CERTIFICAÇÃO AQUA

O Processo AQUA (Alta Qualidade Ambiental) é a única certificação genuinamente brasileira voltada às construções sustentáveis, que possui origem francesa e foi adaptada ao Brasil. É um sistema de avaliação que valoriza a coerência de soluções personalizadas para cada projeto, respeitando suas especificidades.

A obtenção do desempenho ambiental de uma construção envolve as questões de gestão ambiental e de natureza arquitetônica e técnica.

Desta forma, o referencial técnico de certificação estrutura-se em dois instrumentos permitindo avaliar os desempenhos alcançados com relação aos dois elementos que estruturam a certificação: o referencial do Sistema de Gestão do Empreendimento (SGE), para avaliar o sistema de gestão ambiental implementado pelo empreendedor; e o referencial de Qualidade Ambiental do Edifício (QAE), para avaliar o desempenho arquitetônico e técnico da construção.

A certificação se dá em três fases:

Pré-Projeto: elaboração do programa de necessidades, destinado aos agentes envolvidos para a concepção arquitetônica e técnica de um empreendimento.

Projeto: validação das informações da Fase Pré-Projeto, com apresentação de detalhes de projeto.

Execução: fase durante a qual os projetos são construídos, tendo como resultado final a entrega do empreendimento.

Este empreendimento está certificado na Fase Pré-Projeto e todas as questões pertinentes às duas fases subsequentes serão observadas para que nelas a certificação também seja alcançada.

Os itens que compõem a Qualidade Ambiental do Edifício (QAE) deste empreendimento estão devidamente descritos no anexo (v) das Cláusulas Contratuais.

5. EXCLUSEVEN

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

6. ÁREAS COMUNS

ÁREAS SOCIAIS E 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 e de acordo com a entrega de cada fase.

FASE 02

PAVIMENTO TÉRREO: hall social para transfer até o 2º e 5º subsolo. A Torre A terá hall social e de serviço, brinquedoteca com WC PNE, ginástica, sauna seca com descanso e ducha, piscina coberta com raia de 25m, WCs masculino, feminino e PNE. A Torre B terá hall social, salão de jogos com WC PNE, sala de estudo, salão de festas com APA (copa), WCs masculino, feminino e PNE. A Torre C terá hall social, brinquedoteca com WC PNE, sala de estudo, salão de festas com APA (copa), WCs masculino, feminino e PNE. E ainda, playground, 2 churrasqueiras com forno de pizza, WCs PNE masculino e feminino, piscina adulto descoberta com raia de 25m, deck molhado, solário, piscina infantil descoberta, área para jogos e praças.

1º SUBSOLO: ginástica e áreas para bicicletas.

3º e 4º SUBSOLOS: áreas para bicicletas.

5º SUBSOLO: bicicletário e hall social para transfer até o 2º subsolo e o pavimento térreo.

FASE 03

PAVIMENTO TÉRREO: hall social para transfer até o 2º e 5º subsolo. A Torre D terá hall social, sala de estudo, salão de festas com APA (copa), WCs masculino, feminino e PNE, espaço mulher com 4 salas para massagens. E ainda, playground e praças.

5º SUBSOLO: hall social para transfer até o 2º subsolo e o pavimento térreo.

FASE 04

PAVIMENTO TÉRREO: A Torre E terá hall social, brinquedoteca com WC PNE, sala de estudo, salão de jogos com WCs masculino, feminino e PNE. A torre F terá hall social e de serviço, ginástica com WCs PNE masculino e feminino, espaço gastronômico, sala de estudo e WCS PNE masculino e feminino. E ainda, playground, 2 churrasqueiras com forno de pizza, WCs PNE masculino e feminino, piscina adulto descoberta com raia de 18m, deck molhado, solário, piscina infantil descoberta, área para jogos e praças.



1º, 2º, 4º e 5º SUBSOLOS: áreas para bicicletas.

ÁREAS DE SERVIÇO

ACESSO: portaria com WC.

GARAGENS: O empreendimento terá 5 pavimentos de garagens, onde estarão distribuídos os depósitos e as vagas das unidades autônomas, as vagas PNE, a vaga do zelador, as vagas para motos, as vagas de caminhão, as vagas de visitantes, as vagas de utilitários e as vagas de moto delivery. Os pavimentos terão as devidas áreas de manobra e acomodação.

Ainda, as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento tais como: depósitos de lixo orgânico e reciclável, reservatório inferior, casas de bombas do reservatório inferior, salas de pressurização, salas de telecom, DG, geradores, salas de Trafo, câmara, salas de quadros, controle de segurança, sala de barramento, transformadora, WCs PNE, WCs, vestiários PNE, masculino e feminino para funcionários, APA (copa) para funcionários, DML, depósitos gerais para uso do condomínio, áreas administrativas para uso do condomínio, áreas de recepção e áreas de expedição.

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

PAVIMENTO TÉRREO: Neste pavimento estarão distribuídas algumas áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento tais como: apartamento do zelador e casas de bombas das piscinas e espelhos d'água e depósito de lixo.

ÁTICO (RESERVATÓRIO SUPERIOR, CASA DE MÁQUINAS E COBERTURA): Neste pavimento estarão localizados os reservatórios superiores para água e as casas de máquinas dos elevadores. Nas torres A e F estarão localizadas também a área para os reservatórios térmicos do sistema de aquecimento solar e a laje impermeabilizada ou plataforma metálica com instalação das placas solares.

7. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

PAVIMENTO TIPO – TORRE A / TORRE F

SALAS DE ESTAR / JANTAR / SUÍTES / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Preparado para instalação de piso colado
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Pintura látex branca

TERRAÇO SOCIAL

Piso: Porcelanato
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura
Teto: Pintura látex branca
Churrasqueira: Conforme projeto específico



MONUMENTO SÃO PAULO

LAVABO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Pintura látex branca
Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca
Tampo: Granito
Metais: Torneira de mesa

BANHOS

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca
Tampo: Granito
Metais: Misturador de mesa

COZINHA

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Cuba: Retangular em inox
Tampo: Granito
Metais: Misturador de mesa

DEPÓSITO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Pintura látex branca

WC

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca
Metais: Torneira de mesa

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Obs. O terraço de serviço será entregue sem esquadria na fachada, conforme projeto legal.

TERRAÇO TÉCNICO

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

PAVIMENTO TIPO – TORRE B / TORRE C / TORRE D / TORRE E

SALAS DE ESTAR / JANTAR / SUÍTES / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Preparado para instalação de piso colado
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Pintura látex branca

TERRAÇO SOCIAL

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

BANHOS

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito
Metais: Misturador de mesa

COZINHA

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Cuba: Retangular em inox
Tampo: Granito
Metais: Misturador de mesa

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex branca
Obs. O terraço de serviço será entregue sem esquadria na fachada, conforme projeto legal.



ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

PAVIMENTO TIPO PAVIMENTO TIPO – TORRE A / TORRE B / TORRE C / TORRE D / TORRE E / TORRE F

HALL

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex branca

ESCADAS

Pisos: Concreto aparente ou pintura
Paredes: Pintura látex ou PVA
Tetos: Pintura látex, concreto ou pintura texturizada sobre concreto

PAVIMENTO TÉRREO

HALL SOCIAL / HALL SOCIAL DOS ELEVADORES DE TRANSFER

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

HALL SERVIÇO (TORRES A / F)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Laminado melamínico ou pintura
Teto: Pintura látex

SALÕES DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

APAS (COPA) SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura acrílica
Teto: Pintura látex
Cuba: Retangular em inox
Tampo: Granito
Metais: Torneira de mesa

ESPAÇO GASTRONÔMICO (GOURMET)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

Cuba: Retangular em inox
Tampo: Granito
Metais: Torneira de mesa

WCs PNE

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca
Tampo: Granito
Metais: Torneira de mesa e barras de apoio

WCs

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca
Tampo: Granito
Metais: Torneira de mesa

ACADEMIAS

Piso: Vinílico, emborrachado ou PVC
Rodapé: Madeira para pintura ou poliestireno
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

BRINQUEDOTECAS

Piso: Vinílico ou emborrachado ou PVC
Rodapé: Madeira para pintura ou poliestireno
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex



MONUMENTO SÃO PAULO

SALÕES DE JOGOS / SALAS DE ESTUDO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

DESCANSO

Piso: Granito

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

DUCHA

Piso: Granito

Paredes: Azulejo

Metals: Chuveiro

SAUNA SECA

Piso: Granito ou Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Conforme projeto específico

Teto: Conforme projeto específico

SALA DE MASSAGEM / ESPAÇO MULHER

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Louças: Cuba na cor branca

Tampo: Granito

Metals: Torneira de mesa

PISCINA COBERTA / LAVAPÉS

Pastilha de porcelana ou cerâmica conforme projeto de paisagismo

AMBIENTE PISCINA COBERTA

Piso: Granito assentado ou sobre piso elevado conforme projeto de paisagismo

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex

Teto: Forro tipo colmeia

CHURRASQUEIRAS E FORNO DE PIZZA

Piso: Piso elevado ou assentado em granito conforme projeto de paisagismo

Paredes: Conforme projeto de paisagismo

Teto: Pintura látex

Cuba: Retangular em inox

Tampo: Granito

Metals: Torneira de mesa

ÁREAS PARA JOGOS DESCOBERTA

Piso asfáltico poliesportivo conforme projeto de paisagismo

AMBIENTES DE ESTAR EXTERNOS

Granito assentado ou sobre piso elevado ou piso emborrachado de material reciclado sobre piso elevado ou piso asfáltico poliesportivo conforme projeto de paisagismo

PARQUES INFANTIS (PLAYGROUND)

Piso emborrachado de material reciclado sobre piso elevado conforme projeto de paisagismo

PISCINAS ADULTO E INFANTIL DESCOBERTAS / DECK MOLHADO / LAVAPÉS

Pastilha de porcelana ou cerâmica conforme projeto de paisagismo

SOLÁRIO

Granito assentado ou sobre piso elevado ou deck em madeira conforme projeto de paisagismo

APARTAMENTO ZELADOR - SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex branca

Teto: Pintura látex branca

APARTAMENTO ZELADOR - BANHO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura látex branca

Louças: Bacia e cuba, ambas na cor branca

Tampo: Granito

Metals: Torneira de mesa

APARTAMENTO ZELADOR - COZINHA

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura látex branca

Cuba: Retangular em inox

Tampo: Granito



MONUMENTO SÃO PAULO

Metais: Torneira de mesa

APARTAMENTO ZELADOR - ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura látex branca

Louça: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de mesa

APARTAMENTO ZELADOR - TERRAÇO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

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

Teto: Pintura látex branca

CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS COBERTA, DESCOERTAS E ESPELHOS D'ÁGUÁ

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente

1º, 2º, 3º, 4º e 5º SUBSOLOS

HALL SOCIAL (APENAS TORRES A e F) E DE SERVIÇO DOS ELEVADORES DAS TORRES / HALL SERVIÇO DOS ELEVADORES DE TRANSFER

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura látex

HALL SOCIAL DOS ELEVADORES DE TRANSFER

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

PORTARIA

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura látex

WC DA PORTARIA

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura látex

Louças: Bacia e lavatório suspenso, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

GARAGEM

Piso: Concreto aparente com pintura de demarcação de vagas em borracha clorada

Paredes: Pintura látex

Teto: Concreto aparente

RAMPAS INTERNAS DAS GARAGENS

Piso: Ladrilho hidráulico ou similar

Paredes: Pintura látex

ACESSO ÀS GARAGENS

Piso: Conforme projeto de paisagismo

Paredes: Conforme projeto de arquitetura e paisagismo

DEPÓSITOS DAS UNIDADES (TORRES A e F)

Piso: Contrapiso ou concreto desempenado

Parede: Pintura látex branca sobre bloco aparente

Teto: Concreto aparente ou forro PVC

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (FEMININO, MASCULINO E PNE)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura látex

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa e chuveiro

Metais para PNE: Torneira de mesa, chuveiro, cadeira articulada e barras de apoio

APA (COPA) DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura látex

Cuba: Retangular em inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa



MONUMENTO SÃO PAULO

WCs PNE

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex
Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca
Metais: Torneira de mesa e barras de apoio

WCs

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex
Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca
Metais: Torneira de mesa

BICICLETÁRIOS (APENAS 5º SUBSOLO)

Piso: Pintura em epóxi
Paredes: Pintura em epóxi
Teto: Pintura látex ou Concreto aparente

ÁREAS PARA BICICLETAS (1º, 2º, 3º e 4º)

Piso: Concreto aparente
Paredes: Pintura látex
Teto: Concreto aparente

DEPÓSITOS GERAIS PARA USO DO CONDOMÍNIO (DEPÓSITO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Concreto aparente

ÁREAS ADMINISTRATIVAS (ADMINISTRAÇÃO / SALAS ADMINISTRATIVAS / RECEPÇÃO / ATENDIMENTO / CENTRAL DE EXPEDIÇÃO)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé: Idem ao piso
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Pintura látex

DEPÓSITOS GERAIS PARA USO DO CONDOMÍNIO (SALA DE MANUTENÇÃO)

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Pintura látex
Tampo: Granito

DEPÓSITOS DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML) / DEPÓSITOS DE LIXO ORGÂNICO / RECICLÁVEL

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Paredes: Azulejo
Teto: Concreto aparente

APOIO PARA DML

Louça: Tanque na cor branca
Metais: Torneira de mesa

SALAS DE PRESSURIZAÇÃO / SALA DE TELEMÁTICA / DG DE TELEFONIA / GERADOR / CENTRO DE MEDIÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES / CASAS DE BOMBAS DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES

Piso: Contrapiso ou concreto desempenado
Paredes: Pintura látex branca
Teto: Concreto aparente

RESERVATÓRIO SUPERIOR / CASA DE MÁQUINAS / COBERTURA

RESERVATÓRIO SUPERIOR

Reservatório em concreto ou fibra
Piso: Cimentado
Paredes: Pintura PVA
Teto: Concreto aparente

CASA DE MÁQUINAS

Piso: Cimentado

Paredes: Pintura PVA branca sobre bloco ou tratamento acústico
Teto: Pintura látex ou tratamento acústico

LAJE DE COBERTURA

Piso: Laje impermeabilizada com proteção térmica
Paredes: Conforme projeto de arquitetura



8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força, 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 criadas 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, evaporadoras e condensadoras, 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.

Serão indicados 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.

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.

R02 – Inclusão do item Excluseven e retirada do tanque e metais dos terraços de serviço das unidades (10/11/2021)

R01 – Exclusão do item Excluseven (15/09/2017)

R00 – Emissão inicial (23/03/2017)