

Empreendimento: **Condomínio Residencial Mundo Park – Alvorada**

Endereço: **Rua Miguel Yunes, nº 1751
Santo Amaro, São Paulo/SP**

UNIDADE:

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

A. O EMPREENDIMENTO

Serão construídos 5 (cinco) edifícios denominados Torre A, Torre B, Torre C, Torre D e Torre E de apartamentos residenciais de 1 (um) e 2 (dois) dormitórios sendo: a Torre A, B e D do 1º ao 16º pavimento com 14 (quatorze) apartamentos de 2 (dois) dormitórios por andar e apartamentos localizados no térreo; Torre C do 1º ao 15º pavimento com 14 (quatorze) apartamentos de 2 (dois) dormitórios por andar e apartamentos localizados no térreo e Torre E do 1º ao 14º pavimento com 13 (treze) apartamentos de 1 (um) dormitório por andar e apartamentos localizados no térreo.

O empreendimento conta espaços de uso comum e de convivência integrados ao paisagismo e conforme projeto de arquitetura

B. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. ESPAÇOS DE USO COMUM:

1.1 ACESSO PRINCIPAL/ PORTARIA:

A entrada do empreendimento para pedestres se dará pela portaria na Rua Miguel Yunes, nº 1751, Santo Amaro, São Paulo SP.

Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.2 ESPAÇO BEM-ESTAR:

Área destinada ao cuidado pessoal. Será executada, no pavimento térreo da Torre A, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.3 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):

Área destinada à realização de atividades físicas com equipamentos. Será executada no pavimento Térreo da Torre A uma sala de ginástica, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.4 SALA DE GINÁSTICA (FUNCIONAL):

Área destinada à realização de atividades físicas funcionais. Será executada no pavimento Térreo da Torre A uma sala de ginástica, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.5 ESPAÇO DELIVERY:

No pavimento térreo da Torre B terá um espaço exclusivo para receber encomendas e aguardar a retirada pelos solicitantes, a qual deverá ser administrada pelo Condomínio e será entregue equipada e decorada conforme *Item 5* deste memorial.

1.6 MINI-MERCADO AUTO ATENDIMENTO:

No pavimento térreo da Torre B terá um espaço reservado à implantação de loja de autoatendimento, para venda de produtos alimentícios e de limpeza, a ser equipada e administrada pelo Condomínio.

1.7 SALA DE ESTUDOS (COWORKING):

Área destinada ao trabalho home office, ou pequenas reuniões do público em geral. Será executada no pavimento térreo da Torre B, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.8 ESPAÇO INFLUENCER:

Área destinada à criação de conteúdos digitais do público em geral. Será executada, no pavimento térreo da Torre B, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.9 SALÃO DE JOGOS:

Área destinada à realização de lazer recreativo. Será executado, no pavimento térreo da Torre C, um salão de jogos equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.10 SALÃO DE FESTAS:

Área destinada ao lazer do público geral. Será executada no pavimento térreo da Torre C, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.11 BRINQUEDOTECA:

Área destinada ao lazer infantil. Será executada no pavimento térreo da Torre D uma brinquedoteca, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.12 ATELIER:

Área destinada a realização de trabalhos manuais. Será executada, no pavimento térreo da Torre D, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.13 CUIDADO ANIMAL (PET CARE):

Área destinada a higiene e cuidados com os animais domésticos. Será executada no pavimento Térreo da Torre E, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.14 ESPAÇO CAMAROTE:

Área destinada ao lazer do público geral. Será executada, no pavimento térreo da Torre E, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.12 SALAS MULTIUSO:

Terão espaços reservados como sala multiuso no térreo das Torres A e E.

1.15 CHURRASQUEIRA:

Área destinada ao lazer do público geral. Serão executadas 02 (duas) churrasqueiras em construção anexa externa, em local especificado em projeto. Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.16 PLAYGROUND:

Área destinada ao lazer infantil ao ar livre, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.17 PISCINA ADULTO E INFANTIL:

Área destinada ao lazer do público geral, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.18 PET AGILITY:

Área destinada ao lazer animal ao ar livre, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.19 FITNESS EXTERNO:

Área destinada a prática de exercícios ao ar livre, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.20 REDÁRIO:

Área externa destinada ao lazer, descanso e contemplação do público geral, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.21 QUADRA RECREATIVA:

Área destinada a atividades ao ar livre, executada no térreo externo, entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.22 BICICLETÁRIO:

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário externo e descoberto, com 25 vagas para bicicletas, em local especificado em projeto.

2. SEGURANÇA:

2.1 ACESSOS:

O portão de acesso externo de veículos será automatizado com acionamento de abertura e fechamento pela portaria.

O portão de acesso de pedestres receberá fechadura elétrica com comando de abertura pela portaria.

Será entregue pulmão de segurança (clausura) para pedestres.

Haverá possibilidade de futura instalação pelo condomínio de sistema de interfonia direta, entre os apartamentos e o portão de acesso de pedestres, através do sistema convencional com fio ou sem fio via celular.

2.2 PROTEÇÃO PERIMETRAL:

Será executada infraestrutura para CFTV em pontos estratégicos e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

3. SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

3.1 FUNDAÇÃO:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.

3.2 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

As torres serão executadas em **ALVENARIA ESTRUTURAL** atendendo às normas técnicas vigentes de acordo com projeto realizado por empresa especializada.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural. Da mesma maneira, áreas de garagem e térreo poderão exigir soluções que necessitem de juntas de dilatação.

Neste empreendimento há opção de planta adaptada para portadores de necessidades especiais, disponibilizada para algumas unidades pré-determinadas, a serem consultadas no momento da compra.

Estas possíveis modificações já estão previamente contempladas no projeto estrutural da edificação. Por este motivo, a opção de planta deverá ser realizada exclusivamente no ato da compra do imóvel e sua execução será obrigatoriamente realizada pela CONSTRUTORA somente durante o período de obras.

Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, são proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser torres metálicas ou em fibra de vidro ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico.

Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;
- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Cobre e/ou material Termoplástico.

3.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

3.5 BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

3.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:

O sistema de aquecimento do chuveiro dos banhos das unidades será elétrico e não poderá ser substituído por sistema de aquecimento a gás pelo cliente após a entrega da unidade. Neste empreendimento não está prevista infraestrutura para instalação de aquecimento solar.

Porém, por razões técnicas, a Construtora poderá substituir os sistemas durante a execução da obra.

3.7 DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:

Serão executadas caixas d'água metálicas, e/ou em PVC e/ou em fibra de poliéster/vidro e/ou em concreto armado, alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária (Sabesp).

Haverá sistema de bombeamento para as caixas d'água superiores, que serão executadas em PVC, fibra de poliéster/vidro ou em concreto armado.

Para atendimento das unidades autônomas e para as áreas comuns a vazão será controlada por reguladores de pressão onde necessário conforme projeto hidráulico.

3.8 INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades serão abastecidas por Gás Natural ou GLP.

Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termofusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade) ou outro material termoplástico.

No interior e/ou exterior das unidades, visando o abastecimento de gás para cozinha eventualmente a rede de abastecimento poderá ser aparente.

3.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, pára-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e Cabos em cobre marca: Maxicabos, Performa, Corfio, Controller, Cobrecom, Condu spar, Cordeiro, Nambei, Cobremac, Induscabos ou equivalente;
- Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro ou PVC e disjuntores;
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas Tramontina, Simon, Schneider, Steck, Pial, Bticino, Alumbra, WEG ou Siemens;

3.10 SISTEMA DE AR CONDICIONADO:

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split somente no Salão de Festas, na Sala de Ginástica (Funcional), Sala de Ginástica (Fitness) e na Portaria.

A previsão consiste em um ponto de força com potência determinada em projeto específico para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora e furação na alvenaria estrutural para futura passagem da tubulação frigorígena até o local previsto para instalação da unidade evaporadora.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada nas áreas comuns deverá respeitar a indicação do projeto específico disponibilizado pela Construtora.

A instalação da tubulação frigorígena ficará a cargo do condomínio, bem como a execução de sancas, requadrações, enchimentos de gesso, aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora).

Devido à capacidade de potência elétrica do empreendimento, e devido ao sistema estrutural da edificação, **é proibida a instalação de equipamentos de ar-condicionado de qualquer tipo, inclusive portáteis, nas unidades habitacionais do condomínio e nos demais ambientes comuns.**

3.11 ELEVADORES:

Serão instalados 04 (quatro) elevadores no interior das Torres A, B, C e D e 02 (dois) elevadores na Torre E.

A operação dos elevadores poderá ser dividida em zona baixa e zona alta, dividindo o atendimento dos elevadores a andares específicos.

Os elevadores serão das marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, HYUNDAI, MITSUBISHI, SAMSUNG OU KONE.

3.12 TELEFONIA E SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Será executada tubulação (somente conduíte seco sem a passagem de fiação) para futura instalação, por parte do condomínio ou condômino, do sistema de antena coletiva e/ou televisão a cabo e/ou telefone.

Todas as unidades serão entregues com previsão para um ponto de telefone e um ponto de televisão na sala com espelhos cegos.

Nos dormitórios haverá previsão para um ponto compartilhado de televisão ou telefone com espelho cego.

A escolha para utilização desses pontos na sala e dormitório ficará a cargo do proprietário.

3.13 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria através do sistema convencional com fio, podendo ser substituído por sistema sem fio via celular.

4. ACABAMENTOS:

4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:

Serão instaladas portas lisas em composto de madeira, e/ou lisas em MDF, e/ou metálicas, e/ou em pvc, e/ou tipo Duratree com miolo colmeia, e/ou sarrafeadas, e/ou sólidas em MDP, e/ou *kit porta pronta* (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com ou sem bandeira superior, com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam.

Os batentes e guarnições poderão ser de madeira, metálicos, em pvc-wood ou composto de madeira.

Portas, batentes e guarnições poderão receber acabamento em cera/pintura, pintura epóxi, poliéster branco, pintura ultravioleta, revestimento melamínico ou pintura eletrostática. Em função da possibilidade de diferentes acabamentos, poderá haver diferença de tonalidade entre porta, batente e guarnições.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas 3N, STM, Adami/Vert, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem ou DRZ.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas La Fonte, Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana ou Papaiz. No caso de instalação do *kit porta pronta*, as ferragens serão fornecidas pelo fabricante do mesmo.

4.2 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / AÇO GALVANIZADO / PVC:

Serão instalados caixilharia e esquadrias em aço galvanizado, e/ou em PVC, e/ou alumínio anodizado natural ou na cor branca, nos vãos exigidos pelo projeto de Prefeitura.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento **não** está prevista a instalação de venezianas ou persianas nas janelas. Porém, a construtora poderá, a critério próprio, alterar essa especificação parcialmente ou totalmente no empreendimento em função de necessidades técnicas.

Poderão ser instaladas esquadrias de especificações, linhas, modelos e/ou fabricantes diferentes numa mesma torre ou entre torres dentro do mesmo condomínio, para atendimento a normas e requisitos específicos.

As esquadrias poderão ser das marcas Alumisasshi, Esaf, Sasazaki, Primeira Linha, Claris(Tigre), Atimaki, JVM, Atlântica, ou similar.

4.3 ESQUADRIAS DE FERRO:

Os portões de acesso de pedestres, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

4.4 LOUÇAS:

As louças a serem utilizadas serão das marcas Deca, Icasa, Roca, Incepa, Celite, Irmãos Corso, Lorenzetti BiancoGress ou Logasa.

As bancadas de cozinha, quando em aço inox, serão das marcas Franke, Fabrinox, Tradinox, Tramontina ou Strake.

4.5 BASE PARA REGISTROS:

As bases para os registros de pressão e gaveta a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap ou AcquaSystem.

4.6 ACABAMENTOS DE METAIS:

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.7 ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão metálicos, cromados ou plásticos.

4.8 METAIS:

Os metais a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bogнар, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.9 PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos e/ou cerâmica de via seca a serem utilizados serão das marcas: Eliane, Cecrisa/Portinari, Incefra, Carmelo Fior, Lef Cerâmicas, Villagres, Portobello, São Luiz, Incepa, Delta, Elisabeth, Ceral ou Porcel Unique.

4.10 FACHADA:

As fachadas serão acabadas em pintura sobre revestimento de argamassa, ou textura sobre bloco de concreto, ou Monocapa Quartzolit com cor de acordo com o projeto de Arquitetura.

Os muros frontais (quando houver) e as faces internas dos muros de divisa com os vizinhos do empreendimento serão revestidos com pintura texturizada e/ou pintura látex sobre bloco de concreto ou Monocapa Quartzolit projetada, com cor de acordo com projeto de arquitetura.

As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente.

Os muros perimetrais poderão ser pré-moldados, e/ou em alvenaria, e/ou em alambrado, e/ou em gradil metálico.

5. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

5.1 ACESSO / PORTARIA

01 BANCADA
01 CADEIRA

5.2 ESPAÇO BEM-ESTAR:

01 BANCADA
04 POLTRONAS
01 CADEIRA MANICURE

5.3 SALA DE GINÁSTICA (FUNCIONAL)

01 KIT FUNCIONAL
01 BOLA PARA PILATES
01 ESPALDAR

5.4 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

- 01 ESTEIRA
- 02 BICICLETAS ERGOMÉTRICA
- 01 ESPALDAR
- 01 SUPORTE PARA ALTERES
- 01 BANCO SUPINO

5.5 DELIVERY

- 01 ARMARIO EM MARCENARIA

5.6 SALA DE ESTUDOS (COWORKING):

- 01 MESA RETANGULAR COM 04 CADEIRAS
- 01 BANCADA COM 3 CADEIRAS
- 01 SOFÁ
- 02 PUFES
- 01 MESA REDONDA
- 01 BACANDA

5.7 ESPAÇO INFLUENCER

- 02 POLTRONAS
- 01 SOFÁ
- 01 MESA RETANGULAR COM 04 CADEIRAS

5.8 SALÃO DE JOGOS

- 01 MESA REDONDA COM 4 CADEIRAS
- 01 MESA DE PEBOLIM
- 01 SOFÁ
- 01 MESA LATERAL

5.9 SALÃO DE FESTAS

- 04 MESAS REDONDAS COM 4 CADEIRAS CADA
- 02 SOFÁS
- 02 PUFES
- 01 MESA RETANGULAR
- 01 TAPETE
- 01 BANCO

5.10 BRINQUEDOTECA

- 02 MESINHAS
- 03 PUFFS
- 01 PISCINA DE BOLINAS

5.11 ATELIER

- 01 BANCADA
- 04 BANQUETAS

5.12 CUIDADO ANIMAL (PET CARE):

01 TANQUE PARA BANHO
01 BANCO

5.13 ESPAÇO CAMAROTE:

06 BANQUETAS ALTAS
01 MESA REDONDA ALTA
02 MESA LATERAIS
01 SOFÁ
01 POLTRONA

5.14 CHURRASQUEIRAS

01 MESA COM 04 CADEIRAS (CADA CHURRASQUEIRA)
01 CHURRASQUEIRA PRÉ-MOLDADA (CADA CHURRASQUEIRA)
01 BANCADA COM CUBA (CADA CHURRASQUEIRA)

5.15 PLAYGROUND

01 PONTE EM MADEIRA
01 ESCORREGADOR EM MADEIRA
01 BALANÇO EM MADEIRA

5.16 PISCINA ADULTO E INFANTIL

06 ESPREGUIÇADEIRAS
01 MESA COM 4 CADEIRAS
01 OMBRELONE

5.17 PET AGILITY

02 BANCOS
01 TÚNEL
01 SLALOM PARA AGILITY

5.18 FITNESS EXTERNO

01 BARRA PARA ALONGAMENTO
01 PARALELAS
01 PRANCHA

5.19 QUADRA RECREATIVA

01 PAR DE TRAVES PARA FUTEBOL
01 PAR DE TABELAS PARA BASQUETE

5.20 REDÁRIO

01 SUPORTE PARA REDES

NOTA:

AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRITO NESTE ITEM 5. DEMAIS AMBIENTES OU ÁREAS DO EMPREENDIMENTO NÃO RELACIONADAS ACIMA PODERÃO SER EQUIPADOS OU MOBILIADOS PELO CONDOMÍNIO APÓS O RECEBIMENTO DA OBRA.

6. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:**6.1 *DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM*****I. ENTRADA****6.1.1****PORTARIA**

Piso/ Rodapé:	Cerâmica ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.1.2**WC DA PORTARIA**

Piso/Parede:	Cerâmica ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Louças:	Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório

II. TÉRREO EXTERNO EM CONSTRUÇÕES ANEXAS**6.II.1****CHURRASQUEIRA**

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Conforme projeto
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia
Churrasqueira:	Pré-moldada
Teto:	Pintura texturizada ou pintura látex ou Monocapa sobre laje de concreto

6.II.2**DEPÓSITO DE LIXO**

Piso/Parede:	Cerâmica ou pintura epóxi
Teto:	Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, cerâmica ou pintura epóxi
Baguete:	Pedra ardósia, granito ou mármore

6.II.3

Piso:
Parede:
Teto:
Baguete:

CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO

Concreto regularizado
Sem pintura
Sem pintura
Granito, mármore ou pedra ardósia

6.II.4

Piso:
Parede:
Teto:

CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Concreto regularizado
Sem pintura
Sem pintura

III. TÉRREO EXTERNO DESCOBERTO**6.III.1**

Piso:

PLAYGROUND

Emborrachado e/ou gramado

6.III.2

Piso:

CAMINHOS E PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA

Piso Intertravado de concreto, pedrisco, cimentado, cerâmico ou porcelanato

6.III.3

Piso deck:
Piso/Parede:

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Conforme projeto paisagismo
Cerâmica conforme projeto de paisagismo

6.III.4

Piso:

BICICLETÁRIO

Piso intertravado de concreto, e/ou cimentado, e/ou asfalto

6.III.5

Piso:

FITNESS EXTERNO

Gramado

6.III.6

Piso:

REDÁRIO

Gramado

6.III.7

Piso:
Fechamento:

PET AGILITY

Gramado
Gradil metálico e/ou mureta em alvenaria e/ou cerca de eucalipto

6.III.8

Piso:
Paredes:

QUADRA RECREATIVA

Cimentado com pintura
Gradil ou alambrado

6.III.9

Circulação/Vagas:

VAGAS DE VEÍCULOS DESCOBERTAS

Piso Intertravado de concreto, e/ou cimentado, e/ou asfalto.

IV. TÉRREO INTERNO

6.IV.1

ESPAÇO BEM-ESTAR

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Bancada:	Granito, mármore sintético ou aço inox, com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia

6.IV.2

SALA DE GINÁSTICA (FUNCIONAL)

Piso:	Vinílico, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Vinílico, MDF, poliestireno, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.3

SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

Piso:	Vinílico, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Vinílico, MDF, poliestireno, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.4

DELIVERY

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.5

MINI-MERCADO AUTO ATENDIMENTO

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno

Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.6 SALA DE ESTUDOS (COWORKING)

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.7 ESPAÇO INFLUENCER

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.8 SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.9 SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.10

COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Rodapé:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Uma fiada de cerâmica acima da bancada e o restante das paredes com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada ou pintura epóxi
Baguete:	Pedra ardósia, granito ou mármore
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Bancada:	Granito, mármore sintético ou aço inox, com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia

6.IV.11

LAVABOS

Piso / Rodapé:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Bancada:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Louças:	Cuba oval embutida e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira automática de pressão de mesa para lavatório
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.12

LAVABO PCD – TÉRREO (ADAPTADO A PESSOA COM DEFICIÊNCIA)

Piso / Rodapé:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Louças:	Lavatório e bacia adaptados a pessoa com deficiência
Metais:	Torneira automática de pressão com alavanca, de mesa para lavatório a barras de apoio
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

6.IV.13

BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Vinílico, MDF, poliestireno, cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.14
ATELIER

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Bancada:	Granito, mármore sintético ou aço inox, com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia

6.IV.15
CUIDADO ANIMAL (PET CARE)

Piso / Rodapé:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Tanque:	Cerâmica, granito ou mármore

6.IV.16
ESPAÇO CAMAROTE

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.17
ESPAÇO MULTIUSO

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.IV.18
HALL SOCIAL DE ENTRADA DE ACESSO ÀS TORRES

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, MDF ou poliestireno
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia

Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

6.IV.19

VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

Piso/ Parede:	Cerâmica ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Louças:	Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório

6.IV.20

COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Parede:	Uma fiada de cerâmica acima da bancada e o restante das paredes com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada ou pintura epóxi
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Bancada:	Aço inox, mármore sintético ou granito, com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia

6.IV.21

ADMINISTRAÇÃO

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

V. ÁREAS TÉCNICAS

6.VI.1

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso:	Concreto regularizado
Parede:	Sem pintura
Teto:	Sem pintura

6.VI.2

CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO

Piso:	Concreto regularizado
-------	-----------------------

Parede: Sem pintura
Teto: Sem pintura

6.VI.3 ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto regularizado com pintura
Parede: Caiação sobre bloco de concreto.
Teto: Caiação sobre laje
Corrimão: Metálico com pintura

6.VI.4 SALA DE QUADROS

Piso: Concreto regularizado
Baguete: Pedra ardósia, granito ou mármore
Parede: Sem pintura
Teto: Sem pintura

6.VI.5 PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto regularizado
Baguete: Pedra ardósia, granito ou mármore
Parede: Sem pintura
Teto: Sem pintura

6.VI.6 DEPÓSITO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Tanque: Resina sintética ou louça sem coluna

VII. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

APARTAMENTOS TIPO E TÉRREO

6.VII.1 HALL DE ACESSO ÀS UNIDADES

Piso: Cerâmica, porcelanato ou pintura epóxi
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

6.VII.2

Piso / Rodapé:

Parede:

Teto:

SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Concreto desempenado sem execução de contrapiso nivelante

Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada

Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.3

Piso:

Rodapé:

Parede:

Teto:

DORMITÓRIOS

Piso laminado aplicado sobre laje de concreto

Acabamento tipo cantoneira de 2cm

Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada

Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.4

Piso:

Parede:

Baguete:

Louças:

Metais:

Teto:

BANHO

Cerâmica ou pintura epóxi

Cerâmica ou pintura epóxi nas paredes do Box e as demais com pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.

Granito, mármore ou pedra ardósia

Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada

Torneira de mesa para lavatório

Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.5

Piso:

Parede:

Baguete:

Louças:

Acessórios:

Metais:

Teto:

BANHO ADAPTADO A PESSOA COM DEFICIÊNCIA (APENAS PARA APARTAMENTOS ADAPTADOS A PCD)

Cerâmica ou pintura epóxi

Cerâmica ou pintura epóxi nas paredes do Box e as demais com pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.

Granito, mármore ou pedra ardósia

Lavatório e bacia adaptados a pessoa com deficiência

Banco articulado ou removível, e barras de apoio em pvc ou metálicas

Torneira de mesa automática de pressão com alavanca para lavatório e torneira alavanca de parede para o chuveiro

Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.6

Piso:

Parede:

Bancada e Cuba:

Metais:

Teto:

COZINHA

Concreto desempenado sem execução de contrapiso nivelante.

Uma fiada de cerâmica ou pintura epóxi acima da bancada e as demais paredes com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.

Mármore sintético, Aço inox ou Granito com cuba integrada

Torneira de mesa para pia.

Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.7**ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmica ou pintura epóxi
Parede:	Cerâmica ou pintura epóxi atrás do tanque até altura de 1,20m as demais paredes do ambiente com Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada.
Baguete:	Pedra ardósia, granito ou mármore
Tanque:	Louça ou resina sintética sem coluna
Metais:	Torneira de mesa para tanque
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6.VII.8**TERRAÇO (VÁLIDO APENAS NAS SEGUINTE UNIDADES ABAIXO):**

- **TORRE A: FINAIS 01 AO 03 E 06 AO 14 DO 1º AO 16º PAVIMENTO TIPO**
- **TORRE B: FINAIS 01 AO 03 E 06 AO 14 DO 1º AO 16º PAVIMENTO TIPO**
- **TORRE C: FINAIS 01 AO 03 E 06 AO 14 DO 1º AO 15º PAVIMENTO TIPO**
- **TORRE D: FINAIS 01 AO 03 E 06 AO 14 DO 1º AO 16º PAVIMENTO TIPO**
- **TORRE E: FINAIS 01 AO 05 E 07 AO 12 DO 1º AO 14º PAVIMENTO TIPO**

Piso / Rodapé:	Cerâmica
Parede / Teto:	Conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico conforme fachada e/ou mureta de alvenaria

OBSERVAÇÕES:

- 1. Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:**
 - a. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;**
 - b. Encontrar dificuldade de execução;**
 - c. Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;**
 - d. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.**
- 2. A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.**
- 3. A Construtora poderá, a critério próprio, alterar paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.**

7. BENEFÍCIOS ADICIONAIS e SUSTENTABILIDADE

- 7.1** Bacias com sistema de acionamento dual flux nos apartamentos e áreas comuns, proporcionando maior economia de água.
- 7.2** Previsão de medição individual de gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do Condomínio.
- 7.3** Medição individual para água.
- 7.4** Sistema de reaproveitamento de água de chuva. Será executado sistema de coleta e armazenamento da água de chuva captada nas coberturas das torres, apenas para fins não potáveis (rega de jardins e lavagem de área externa).
- 7.5** Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 04 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 01 (uma) para o lixo não reciclável, instaladas em local determinado no projeto na área comum do térreo.
- 7.6** As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotadas de iluminação com sensores de presença visando economia de energia.
- 7.7** Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas a lazer como Espaço bem estar, Sala de Ginástica (Fitness), Sala de Ginástica (Funcional), Delivery, Espaço para Mini Mercado, Sala de Estudos (Coworking), Espaço Influencer, Salão de jogos, Salão de festas, Brinquedoteca, Atelier, Cuidado Animal (Pet Care), Espaço Camarote, Sala Multiuso e Churrasqueira.
- 7.8** Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo, proporcionando menos desperdício de água.

01 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.**
- 2) Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).**
- 3) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.**

- 4) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.
- 5) A maquete e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- 6) O apartamento decorado exposto no stand de vendas constitui apenas sugestão de decoração para determinada unidade. Pode, portanto, apresentar layout, posição de equipamentos eletroeletrônicos, e/ou acabamentos diferentes das previstas na unidade habitacional a ser entregue.
- 7) Em função do sistema estrutural, caso o cliente opte por instalar mobiliário em posicionamentos semelhantes ao do apartamento decorado, as alterações só poderão ser executadas posteriormente à entrega da unidade, pelo proprietário, e necessariamente através de forros, painéis e passagens de instalações externas às paredes estruturais e às lajes.
- 8) Não está prevista a execução de piso cerâmico na área da cozinha, para o bom funcionamento do local, o proprietário deve executar a regularização da laje e instalação de piso adequado para o ambiente, antes de sua utilização.
- 9) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- 10) A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.
- 11) Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 12) Neste empreendimento alguns caixilhos, tanto em área comum quanto em área privativa, poderão sofrer alterações em suas dimensões, tipologias e/ou especificações técnicas, para atendimento a necessidades específicas em respeito às normas e legislação vigentes.

Poderá haver descontinuidade no padrão do caixilho das fachadas conforme projetos específicos.

- 13) Os caixilhos dos apartamentos adaptados a pessoa com deficiência – PCD poderão possuir um padrão diferente dos demais apartamentos da prumada, em função da diferença de uso dos ambientes destas unidades.**
- 14) Nas unidades do térreo onde as janelas das salas, dormitórios e cozinhas estiverem expostas diretamente a área comum serão entregues caixilhos com grades.**
- 15) As instalações hidráulicas preveem ralos ou caixas sifonadas apenas no Box dos chuveiros. Nos empreendimentos onde houver ralo fora do Box estes possuem função apenas de segurança (extravasor), não de limpeza, sendo assim, não haverá caimento no piso para os mesmos. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao Box, recomenda-se a instalação do Box antes da sua utilização.**
- 16) A não instalação do box poderá implicar em problemas de infiltração nas paredes e pisos, tanto na sua unidade quanto na unidade vizinha. Caso o box não seja instalado, a responsabilidade pelos danos ocasionados por estas infiltrações ficarão a cargo do proprietário da unidade.**
- 17) Não está prevista a execução de ralo na área da cozinha. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.**
- 18) Não está prevista a execução de ralos nos terraços. Serão executados caimentos nas lajes para o lado externo e pingadeiras na própria cerâmica de piso.**
- 19) Não está prevista a execução de caimentos no piso na região da área de serviço e nem na região do lado externo do box do banheiro.**
- 20) Os sifões de cozinha, lavatório e tanque serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromada.**
- 21) Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece a medição individual de água.**
- 22) Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece previsão de medição individual de gás, com tecnologia de leitura por radiofrequência ou similar (sem cabeamento).
Será executada apenas infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.**
- 23) No caso da opção do Condomínio pela individualização do gás e água, a leitura do consumo individualizado (de cada unidade habitacional) deverá ser operacionalizada e rateada pelo próprio condomínio ou administradora contratada.**

Não será entregue pela construtora a infraestrutura para leitura individualizada pela concessionária, ou seja, a instalação entregue contempla a leitura coletiva pela concessionária, e a possibilidade de leitura individualizada pelo condomínio.

24) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

25) Para este empreendimento será entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres.

Haverá um único ponto de acesso a essa água de reuso, junto ao próprio reservatório de armazenamento, através de uma torneira à qual deverá ser rosqueada ou acoplada uma mangueira na ocasião do uso.

É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).

26) Não está previsto ponto elétrico específico para a instalação de máquina de secar roupas. O empreendimento oferece ponto para máquina do tipo “lava e seca” com potência máxima de 1.350W.

27) Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.

28) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas. O fogão deverá, necessariamente ser a gás.

29) Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos, forno elétrico, forno a gás com grill, fogão a gás com grill, ou cooktop elétrico.

30) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

31) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.

32) A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.

- 33) **NÃO** está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo, inclusive aparelhos portáteis, exceto os já descritos no item 3.10 deste Memorial.

ADVERTÊNCIA: Por exigência do sistema construtivo em ALVENARIA ESTRUTURAL, está PROIBIDA a quebra de paredes para colocação de tais aparelhos.

- 34) As instalações entregues para os chuveiros elétricos estão dimensionadas para atender a duchas elétricas de 15kpa (1,5mca) e vazão de 6l/min.
- 35) As duchas elétricas não serão entregues, e deverão respeitar a potência máxima de 5.800W. para segurança e garantia do correto funcionamento das instalações, essas duchas elétricas deverão ser blindadas.
- 36) Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
- 37) Devido à possibilidade da entrega de acabamentos de piso diferentes, poderão existir variações nas alturas acabadas entre os ambientes da unidade.
- 38) Nas áreas de piso superiores a 4,00m² poderá ocorrer “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnivelamento natural da laje previsto no projeto estrutural). Caso o piso escolhido como acabamento necessite de “nivelamento perfeito”, a execução do mesmo deverá ser executada pelo fornecedor do piso.
- 39) Este empreendimento foi concebido em revestimento de gesso liso com pintura “fosca” ou pintura texturizada sobre bloco nas áreas secas. Em caso de reforma ou repintura posterior, as paredes deverão ser reavaliadas, e se for o caso, as adequações necessárias deverão ser executadas pelo proprietário nos apartamentos, e pelo condomínio nas áreas comuns.
- 40) Revestimentos de fachada em argamassa de composição mineral, tais como *Monocapa Quartzolit*, ou similares, estão sujeitos à variação de tonalidade em função das características próprias do material. Essas possíveis diferenças de tonalidade nos revestimentos externos já estão previstas, e não possuem qualquer interferência no desempenho técnico ou na durabilidade do sistema de fachada.
- 41) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 42) As imagens e ilustrações veiculadas no material publicitário deste condomínio poderão ser **REFERENCIAIS**, relativas a outros empreendimentos diferentes, de forma a fazer menção alusiva

aos itens de lazer e espaços semelhantes que serão oferecidos no empreendimento objeto deste Memorial.

A construção / execução desses itens e espaços de lazer não possui, portanto, compromisso com a fidelidade rigorosa e irrestrita ao apresentado na imagem referencial.

- 43) O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas exposto nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.
- 44) O empreendimento contém as denominadas salas de “lazer coberto”, que serão entregues equipadas e decoradas por esta Construtora nos termos descritos neste memorial, sugerindo-se os respectivos usos como Espaço bem estar, Sala de Ginástica (Fitness), Sala de Ginástica (Funcional), Delivery, Espaço para Mini Mercado, Sala de Estudos (Coworking), Espaço Influencer, Salão de jogos, Salão de festas, Brinquedoteca, Atelier, Cuidado Animal (Pet Care), Espaço Camarote, Sala Multiuso.

O “Mini-mercado” ocupa área reservada para Lazer coberto, como sugestão para implantação de loja de autoatendimento, que deverá ser equipada e administrada pelo Condomínio e disciplinada por Assembleia Geral de Condomínio.

Optando o Condomínio pela alteração das sugestões de uso, é ciente de que será responsável por toda e qualquer obrigação financeira, técnica e/ou de segurança advinda das modificações realizadas.

- 45) Os WCs das áreas comuns e os banheiros dos apartamentos que não possuem janelas com ventilação natural ou portas com ventilação natural serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.
- 46) Para atender a norma de desempenho no que se refere a atenuação acústica do piso, a critério da Construtora, poderão ser aplicados materiais como emulsão acústica, e/ou manta acústica, e/ou contra-piso, e/ou piso laminado no dormitório da unidade habitacional.

Qualquer dano causado pelo proprietário ao material aplicado ou optando o proprietário pela sua retirada ou troca, ocasionará em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema de atenuação acústica do piso, e poderá implicar negativamente no conforto acústico das unidades vizinhas.

Neste caso, caberá exclusivamente ao proprietário restabelecer o desempenho acústico da unidade com base nas normas vigentes, bem como a responsabilidade por eventuais danos causados a terceiro.

- 47) Conforme legislação municipal, do Corpo de Bombeiro e projeto estrutural, neste empreendimento, está PROIBIDO o fechamento de qualquer um dos terraços com caixilhos.
- 48) O empreendimento possuirá garagem coletiva descoberta com capacidade para 109 (cento e nove) vagas de estacionamento, sendo 101 (cento e uma) vagas descobertas de veículos de passeio de tamanho 2,20m por 4,50m, com a seguinte designação numérica 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107, 02 (duas) vagas descobertas destinadas as pessoas com deficiência – PCD de tamanho 3,70m por 5,00m, designadas numericamente sob n°s 01 e 02 e 06 (seis) vagas descobertas destinadas para idosos de tamanho 2,20m por 4,50m com a seguinte designação numérica 01, 55, 56, 57, 58 e 59. Possui também 06 (seis) vagas descobertas destinadas para guarda de motos de tamanho 1,00m por 2,00m, com a seguinte designação numérica 1, 2, 3, 4, 5 e 6 e 25 (vinte e cinco) locais descobertos para guarda de bicicletas.

As 101 (cento e uma) vagas descobertas de veículos de passeio, foram consideradas de uso comum indeterminada e atribuídas as unidades da seguinte maneira:

- Torre A – Subcondomínio 1 e Torre B – Subcondomínio 2:
Apartamentos do 14º Pavimento Tipo de finais: 1, 2 e 3 = 01 vaga;
Apartamentos do 15º e 16º Pavimento Tipo de finais: 1, 2, 3, 6 ao 14 = 01 vaga;

Torre C – Subcondomínio 3:
Apartamentos do 14º Pavimento Tipo de finais: 1, 2, 6 ao 14 = 01 vaga;
Apartamentos do 15º Pavimento Tipo de finais: 1, 2, 3, 6 ao 14 = 01 vaga;

Torre D – Subcondomínio 4:
Apartamentos do 15º Pavimento Tipo de finais: 1, 2, 3, 6 ao 14 = 01 vaga;
Apartamentos do 16º Pavimento Tipo de finais: 1, 2, 3, 6 ao 14 = 01 vaga.

As vagas destinadas para pessoas com deficiência – PCD, idosos, motos e bicicletas, foram consideradas de uso comum do condomínio.

As vagas de estacionamento destinam-se, exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes.

As demais unidades do empreendimento NÃO terão direito de uso de vaga de garagem.

A numeração e indicação dos locais das vagas, e nos respectivos projetos, são meramente enunciativos, apenas para fins de disponibilidade e localização, podendo ser alteradas visando outra distribuição, desde que não acarrete sua redução ou aumento.

- 49) Por motivos de constituição química do solo e limitações impostas por órgãos públicos, uma das medidas para gerenciar os riscos à saúde humana inclui a proibição do uso da água subterrânea em toda a área do imóvel, bem como o plantio de árvores não frutíferas, para qualquer finalidade.
- 50) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas dos apartamentos são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica entre projetos e execução de até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- 51) Conforme previsto no *Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*, poderão existir alterações na obra executada, que não descaracterizem o projeto aprovado, e que impliquem em divergências de até 5% em medidas lineares e/ou quadradas nas edificações como um todo e na sua implantação.
- 52) As condições de garantia e uso e manutenção do imóvel são as constantes no “Manual do proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi-SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

02 TERMO DE GARANTIA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio), conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;

- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

2. PERDA DE GARANTIA

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, Manual de Uso e Operação, e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e/ou incêndios;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos edificação;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora.

3. TABELA DE GARANTIAS

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):

ATENÇÃO:

**SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS
RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA.
CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRITIVO.**

Exemplos de falhas aparentes e ocorrências em acabamentos em sistemas, componentes e equipamentos cuja identificação deve ser feita no ato da entrega		
Sistema	Descrição	Tipos de falhas
Vedações verticais externas e internas	Portas corta-fogo	Falha de regulagem de dobradiças e molas Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Portas de acesso e internas de áreas comuns e privativas	Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Revestimentos decorativos de qualquer natureza	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento
	Pinturas	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento
	Esquadrias de alumínio, madeira, aço e PVC	Falha pela dificuldade de abertura ou fechamento. Ocorrências em acabamentos: riscos, manchas, amassamento, lascamento
	Vidros	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Pisos	Contrapiso	Ocorrências em acabamentos: depressões e irregularidades, quebra
	Revestimentos/acabamento de qualquer natureza, inclusive o rejuntamento	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento, falhas de polimento
Forros	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades
Sistemas hidráulicos	Louças sanitárias, banheiras, bancadas e cubas	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fxação, riscos ou amassados
	Metais sanitários	Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fxação; falha de abertura e fechamento
Sistemas elétricos	Espelhos de tomadas, interruptores e outros dispositivos	Falha de fxação e de instalação, componentes danificados
Piscinas	Revestimentos, iluminação	Ocorrências em acabamentos: lascamento, quebras, diferença de tonalidade
Quadras poliesportivas	Equipamentos da quadra, pisos e alambrados	Ocorrências em acabamentos: lascamento e falhas na pintura, riscos ou manchas
Prevenção e combate a incêndio	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas
Acessibilidade	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas

Sistemas, componentes e equipamentos relacionados à solidez e segurança		
Prazo de garantia conforme legislação vigente – 5 anos		
Sistema	Descrição	Tipos de falhas
Contenções	Constituídas por elementos projetados para a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e evitar o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos. Exemplos típicos de estruturas de contenção são os muros de arrimo, as cortinas de estacas e as paredes diafragma, entre outros São elementos construídos para evitar a possível ruptura do maciço de solo ou rocha em torno da edificação, suportando as pressões laterais	Falhas que afetem a segurança e não sejam decorrentes de uso em desacordo com o projeto e instruções fornecidas pelo construtor e/ou falta de realização de atividades de conservação e manutenção de acordo com o manual de uso, operação e manutenção das edificações ou instruções específicas
Fundações	São elementos construtivos projetados com a finalidade de transmitir as cargas de uma edificação para uma camada resistente do solo. Podem ter diversas características técnicas, dependendo das condições da edificação e do terreno	
Estrutura	Elementos construtivos responsáveis pela estabilidade e sustentação de todos os demais sistemas e componentes da edificação transferindo os esforços que estes geram e o seu próprio peso para as fundações. São abrangidos todos os elementos construtivos com função estrutural inclui todos os elementos estruturais como pilares, vigas, lajes de todos os pavimentos e paredes com função estrutural	
Estrutura de pisos e de sistemas de cobertura	Inclui estruturas de pisos em mezaninos, estruturas auxiliares e estruturas de coberturas de quaisquer naturezas	
A garantia em relação a ocorrência de deformações e fissuras se refere a ocorrências que ultrapassem os limites aceitáveis de deformação e fissuração estabelecidos nas Normas Técnicas específicas ou, na sua ausência, por análise técnica que defina origem, causa e riscos das fissuras ou deformações. NOTA Os sistemas estruturais, seus elementos e componentes podem sofrer deformações e fissuração de diferentes naturezas ao longo da vida útil.		

Quadro de identificação de prazos de garantia para manutenção Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel A tabela de garantias a seguir foi extraída da ABNT NBR 17170 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a características individuais de cada empreendimento, portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento			
Sistemas, componentes e equipamentos abrangidos pelas garantias oferecidas pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção			
Prazos de garantia tecnicamente recomendados			
Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Pisos			
Pisos de ambientes internos Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada isolante acústica incorporada ao revestimento	Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização	1 ano
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Perda de aderência, desgaste	1 ano
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pisos de estacionamentos/garagens cobertos	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano
Pisos de ambientes externos	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada isolante térmica	Desintegração o/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	3 anos
	Camada isolante acústica	Desintegração/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	3 anos
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Dessolidarização, empenamento, ruptura, desgaste, deterioração por umidade	1 ano
	Rejuntamento de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano
Pisos de ambientes externos	Pisos cobertos e descobertos de estacionamentos/garagens externos ao edifício	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	3 anos
Pavimentação externa à edificação	Pavimentos de acesso de pedestres à edificação	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Pavimentos de acesso de automóveis à edificação	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pavimentos de acesso de veículos de carga e descarga	Desgaste; dessolidarização	1 ano
Rodapés	Rodapés de quaisquer naturezas	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	1 ano

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Componentes estruturais de sistemas de pisos	Suportes de pisos elevados em ambientes internos e externos; estrutura para pisos de vidro	Ruptura, desgaste	3 anos
Vedações verticais externas	Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, sistema envidraçado do tipo pele de vidro, painéis de concreto ou painéis de outros materiais, paredes moldadas “in loco” ou outras, excetuando-se as esquadrias entre vãos	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de estanqueidade	3 anos
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Dessolidarização	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Dessolidarização	5 anos
	Camada de acabamento decorativo tinta látex <i>standard</i>	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo tinta látex premium e super premium	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo – textura	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento) e bolhas	3 anos
	Rejuntamento	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de aderência	3 anos
Vedações verticais internas (áreas comuns e áreas privativas)	Vedações verticais em ambientes internos à edificação que não tenham função estrutural, compostas de quaisquer materiais e componentes	Perda de integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, exemplos fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Deformação, oxidação, Ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas ou cavidades	5 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas e venezianas	Desencaixe ou deslocamento da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão ou amarelamento	5 anos
	Reforço metálico de Perfis Principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação ou flexão	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento, perda de brilho)	3 anos
	Marcos e folhas que compõem as esquadrias de madeira	Empenamento; descolamento de camadas da folha, incluindo revestimentos, Falha no tratamento superficial (por exemplo, manchas, amarelamento, fissuras e deslocamento da tinta ou verniz)	1 ano
		Ruptura, flexão	3 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Interface vedação vertical e esquadria	Perda de aderência e vedação	3 anos
	Vidros	Delaminação	1 anos
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
Portas com resistência ao fogo	Molas, dobradiças, barras antipânico ou maçanetas,	Mau funcionamento, fixação e corrosão	1 ano
	Folha da porta e marcos (batentes)	Deformação, ruptura; dessolidarização	3 anos
Portões, gradis, grades, portinholas e alçapões	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria, folhas móveis, incluindo venezianas	Mau funcionamento; oxidação que não acarrete a perda de seção da peça	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Ruptura, deformação, corrosão, dessolidarização, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Desgaste, empolamento, dessolidarização, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Desgaste, dessolidarização	3 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo tinta látex	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo verniz sintético interior base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo com textura	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento) e bolhas	3 anos
	Rejuntamento	Perda de aderência; desgaste	1 ano
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, (por exemplo, fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços)	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Deformação, oxidação, ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão o, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho)	3 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/ venezianas/ vidros	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas/venezianas	Desencaixe ou deformação permanente da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão, amarelamento	5 anos
	Vidros	Delaminação	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias de madeira	Falha no tratamento superficial (por exemplo, fissuras na pintura ou verniz)	1 ano
	Reforço metálico de perfis principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação, flexão	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Vedação da interface vertical e horizontal da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	1 ano
Vidros com funções de proteção contra incêndio	Vidros com resistência ao fogo (vidros corta-fogo, para-chamas ou redutores de radiação)	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	3 anos
		Perda de integridade	3 anos
		Delaminação de camadas do vidro	3 anos
“Brisas” ou elementos decorativos ou de	Componentes como placas/chapas, trilhos e fixações	Dessolidarização	5 anos
		Oxidação; deformações	3 anos
Elementos e componentes construtivos de proteção	Peitoris e guarda-corpos, componentes de ancoragem de equipamentos de segurança individual ou coletiva, presentes em quaisquer ambientes	Ruptura ou perda de estabilidade	5 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
	Corrimãos	Ruptura ou perda de estabilidade	3 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública.	Tubos e suas conexões em prumadas/colunas que alimentam os ramais e sub-ramais, os reservatórios de água, as estações de tratamento de esgotos e de água, para a edificação excetuando-se os equipamentos industrializados como equipamentos de aquecimento de água, medidores, motobombas, filtros e outros equipamentos que integrem os sistemas	Ruptura/dessolidarização; perda da integridade do sistema; perda de estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de tubulações em ambientes internos e externos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos	Falhas dos produtos e instalação	1 ano
	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques, banheiras e tanques de concreto ou de outros materiais	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Bancadas de pias e cubas	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Chuveiros, duchas, torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Motobombas, medidores, hidrômetros, e outros equipamentos do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Saunas, spas, banheiras de hidromassagem	Equipamentos e motores	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de prevenção e combate a incêndio	Prumadas de sistema de combate a incêndio – incluindo comandos setoriais	Falhas de produtos e de instalação	5 anos
	Tubos e suas conexões e em ramais e sub-ramais	Falhas de produtos e de instalação	3 anos
	Sistemas de extração e de detecção de fumaça, de alarme de incêndio, equipamentos para hidrantes, materiais e componentes de proteção passiva contra incêndio como fitas, anéis e pinturas intumescentes, sinalização de prevenção e combate a incêndio	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de distribuição de gases e fluidos (exceto água) de toda natureza	Prumadas ou colunas de gás	Falhas dos produtos e de instalação quanto a estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de gás natural ou gás liquefeito de petróleo incluindo tubulações, medidores, centrais, e demais componentes; em edificações onde há outros tipos de gases, todos os sistemas de gases presentes	Falhas dos produtos com instalação aparente	1 ano
		Falhas de produtos não acessíveis e da instalação	3 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas elétricos	Prumadas de distribuição	Falhas de produto	3 anos
		Falhas de instalação	5 anos
	Componentes dos diversos circuitos elétricos que constituem o sistema, incluindo o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), englobando eletrodutos, disjuntores, tomadas e interruptores, fios e cabos, barramentos, terminais e bornes para conexão, quadros elétricos e painéis de distribuição de energia, quadros de comando e supervisão, dispositivos de proteção e manobra sistema de iluminação de emergência, excetuando-se luminárias, lâmpadas e acessórios de acabamentos como espelhos de interruptores e tomadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Geradores, transformadores, blocos autônomos, sistemas fotovoltaicos e outros equipamentos do sistema elétrico	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas elétricos	Luminárias de ambientes internos exceto lâmpadas	Falhas dos produtos	1 ano
	Luminárias de ambientes externos exceto lâmpadas	Falhas de instalação	1 ano
	Dispositivo para carregamento de automóveis elétricos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Sistemas para canalização e acomodação dos condutores e componentes (eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	4 anos
	Entrada de energia, câmaras e cabines de transformação e seus componentes, transformadores, cabines de barramentos, subestações e seus componentes (exceto equipamentos fornecidos pela concessionária local de energia)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de automação	Sistemas de automação e supervisão que atuam sobre a operação e o funcionamento de componentes e equipamentos das instalações hidráulicas e elétricas, transportes verticais e horizontais, ar-condicionado, exaustão e ventilação e motor (portões)	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Muros externos	Muros constituídos por quaisquer tipos de materiais e componentes	Ruptura/tombamento	5 anos
		Fissuração	3 anos
		Deterioração por umidade	1 ano
Componentes e elementos de vedações blindados – portas, esquadrias/vidros, alvenaria	Componentes que tenham tratamento de blindagem com as classificações previstas nas normas específicas	Deformação, ruptura dessolidarização, delaminação dos componentes de blindagem	3 anos
Coberturas			
Forros	Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro)	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
Telhamento	Telhamento de qualquer tipo e suas fixações	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações e permeabilidade além dos limites das normas	1 ano
		Perda de estanqueidade	1 ano
	Rufos e calhas	Falha de fixação e perda de estanqueidade	1 ano
Impermeabilização			
Sistemas aplicados em qualquer elemento ou sistema construtivo	Compostos pelo conjunto de materiais e componentes que asseguram a estanqueidade à água de elementos estruturais, de vedações verticais, de pisos, de coberturas, de piscinas, de reservatórios e/ou de quaisquer outros elementos construtivos	Perda de estanqueidade de produtos e instalação desde que a causa da falha constatada não seja decorrente de intervenções não previstas, avarias, danos ou falhas nos substratos ou camadas ou outros materiais e componentes que sejam determinantes do desempenho dos sistemas de impermeabilização	5 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistema de SPDA	Cabos, barramentos e componente de equipotencialização	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de ar-condicionado	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação da Infraestrutura	3 anos
Sistemas de calefação	Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Infraestrutura do sistema, componentes e equipamentos, e sistemas de pisos radiantes	Falhas dos produtos	1 ano
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas de instalação	3 anos
		Falhas dos produtos	1 ano
Sistemas de cabeamento, infraestrutura e equipamentos de áudio, imagem e dados	Equipamentos e acessórios – interfones ou outros	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Cabos, caixas, quadros e infraestrutura	Falhas dos produtos	1 ano
Sistemas de exaustão, pressurização e ventilação	Componentes e equipamentos	Falhas de instalação	3 anos
		Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de segurança patrimonial	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Antenas coletivas	Componentes e equipamentos	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
Sistemas de transporte vertical e horizontal	Infraestrutura, componentes e equipamento de elevadores, escadas rolantes, esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas com necessidades especiais, ou outros com funções de transporte de pessoas e/ou objetos nas edificações	Falhas de instalação	1 ano
		Falhas dos produtos	1 ano

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Piscinas, espelho de água e fontes	Tanque	Perda de estanqueidade	5 anos
	Revestimentos	Dessolidarização	3 anos
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Instalações hidráulicas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Filtros e bombas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Sistema de aquecimento — Infraestrutura do Sistema	Falha de produto	1 ano
		Falha de instalação	3 anos
	Sistema de aquecimento — componentes e equipamentos.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Acessórios como escadas e barras de apoio	Falhas dos produtos ou instalação	3 anos
	Equipamento de acesso a pessoas com necessidades especiais	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
	Sistema de iluminação — excetuando-se lâmpadas	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
Componentes e acessórios para acessibilidade (tecnologias assistivas)	Barras de apoio; maçanetas e puxadores específicos; pisos podotáteis; assentos especiais; sinalização visual e tátil; alarmes e sinais sonoros	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
Churrasqueiras (em áreas de uso comum ou de uso privativo)	Equipamento de sistema de exaustão, “dampers” e churrasqueira	Falha de produto/falha de instalação	1 ano
	Dutos	Perda de Integridade	3 anos
Portões de acesso à edificação	Portões e motores/dispositivos de controle de abertura e fechamento	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano

Os sistemas de pisos, de vedações verticais externas e internas, e de coberturas podem apresentar fissuras de diferentes naturezas ao longo da vida útil. As fissuras são manifestações que apresentam diferentes origens e diferentes impactos sobre a segurança, estanqueidade e durabilidade da edificação.

NOTA 1 Há tipos de fissuras que não afetam estes requisitos de desempenho, não sendo possível adotar classificações genéricas em função de sua extensão ou dimensão de abertura.

A garantia em relação à ocorrência de fissuras se refere em cada sistema a ocorrências que ultrapassem os limites aceitáveis de fissuração especificados em Normas Técnicas específicas ou em literatura técnica e, que, de fato, tenham relação com a segurança, estanqueidade ou durabilidade.

As fissuras que, comprovadamente por análise técnica, forem decorrentes do processo de produção, e afetem a segurança ou durabilidade do sistema em que se inserem ou da edificação têm o prazo de garantia do sistema do qual fazem parte.

NOTA 2 Como exemplo de fissuras que não afetam a segurança ou durabilidade, a literatura técnica aponta a existência das chamadas “fissuras capilares” ou microfissuras. Esta natureza de fissuras, em qualquer sistema, componente ou elemento construtivo não é abrangida pelas garantias.

DATA:

Assinatura do Proprietário

Nome:

Assinatura do Proprietário

Nome: