



## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1 - DESCRIÇÃO GERAL:

O **EDIFÍCIO PUERTA DEL SOL**, terá unidades autônomas de uso misto, destinado a fins **residenciais** e **não residenciais**, sob a denominação de "**EDIFÍCIO PUERTA DEL SOL**", cujo Setor Residencial, localiza na Rua Herval, 731, o Setor Misto localiza-se na Rua Herval, nº 715 e o Setor Comercial localiza-se na Rua Herval, nº 755, no bairro do Belenzinho, no Município e Comarca de São Paulo/SP e será composto de 26 (vinte e seis) pavimentos com 204 (duzentos e quatro) unidades autônomas, sendo: 156 (cento e cinquenta e seis) unidades autônomas de utilização exclusivamente residencial constituídas de apartamentos – R2V-2; 47 (quarenta e sete) unidades autônomas de uso misto - não residencial – nR1-12; e 1 (um) unidade autônoma de utilização exclusivamente comercial constituída de loja – nR1-3, além de áreas de circulação interna, portaria e área para administração e serviços gerais.

#### 1.1) ÁREAS DE USO COMUM:

##### 1.1.1) EXCLUSIVAS DO SETOR COMERCIAL:

**NO TÉRREO:** 01 (uma) vaga de garagem coberta para carga/descarga, denominada "**UTIL-01**", destinada exclusivamente para uso da unidade autônoma **Loja nº 01** do Setor Comercial (**nR1-3**), localizada à Rua Herval nº 755.

##### 1.1.2) EXCLUSIVAS DO SETOR MISTO:

**NO 1º SUBSOLO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6" (sem parada no pavimento), escadaria, sala de quadros, centro de medição, casa de bombas, 02 (dois) reservatórios de água inferiores e área técnica.

**NO TÉRREO:** Jardins, abrigo para hidrômetros, acesso de pedestres pela Rua Herval, portaria e área de delivery com 01 (um) W.C, lobby com pé direito duplo, local para mini market, escada pressurizada com porta corta fogo, duto de pressurização, sala de elétrica, hall dos elevadores, hall de serviço, 02

(dois) W.Cs. de funcionários, sala técnica, 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", depósito de lixo, shafts e vazios.

**NO 1º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6" (sem parada no pavimento), vazio lobby com pé direito duplo, escada pressurizada, shafts e vazios.

**NO 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", hall dos elevadores, shafts, escada pressurizada, duto de pressurização, 02 (dois) W.Cs. PNE, espaço gourmet, salão de festas, terraço, vazios, shafts e área técnica para equipamentos de ar-condicionado.

**NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", hall dos elevadores, áreas de circulação, shafts, vazios, escada pressurizada, duto de pressurização, espaço para lavanderia, academia com terraços, e 01 (um) W.C. PNE Masculino e 01 (um) W.C PNE Feminino.

**NO 4º ao 7º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", hall dos elevadores, áreas de circulação, shafts, vazios, escada pressurizada, e duto de pressurização.

**NO 8º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", acesso para área técnica, área técnica, shafts, vazios, escada pressurizada, duto de pressurização, lajes impermeabilizadas com acesso e 2 (dois) reservatórios superiores de água.

### **1.1.3) EXCLUSIVAS DO SETOR RESIDENCIAL:**

**NO 1º SUBSOLO:** Casa de bombas residencial, 02 (dois) reservatórios inferiores, escadas de acesso, hall 1, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2", escadaria, hall 2, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", área de preparação de alimentos (A.P.A) funcionários, depósito de material de limpeza (D.M.L.), sala de administração do **CONDOMÍNIO**, laje de manutenção, depósito de lixo, rampa de acesso de veículos ao térreo, área de circulação de veículos e estacionamento, bicicletário com oficina e capacidade para 104 (cento e quatro) vagas de bicicletas, 58 (cinquenta e oito) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio e 04 (quatro) vagas para motos.

**NO TÉRREO:** Acesso social de pedestres e acesso de serviço de pedestres pela Rua Herval, lobby com pé direito duplo, hall 01, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2", escada pressurizada, duto de pressurização, hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, sala para coworking, local para mini market, academia, pet place, playground, área de fitness externa, jardins, quadra de beach tênis, acesso de veículos ao térreo, rampas de acesso de veículos ao 1º subsolo e ao 1º pavimento, todas pela Rua Herval, abrigo para hidrômetros, abrigo para gás, área de circulação de veículos e estacionamento, 37 (trinta e sete) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio, 01 (uma) vaga para moto, 01 (uma) vaga para carro elétrico (AUTO-E), 02 (duas) vagas de garagem cobertas para portadores de necessidades especiais (PNE 01 e PNE 02) e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, localizada do lado externo do **CONDOMÍNIO**, para portadores de necessidades especiais (PNE 03).

**NO 1º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Área de circulação de serviço, vazios, shafts, escada pressurizada, vazio do lobby com pé direito duplo, hall 01, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2" hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", pergolados metálicos, rampa de acesso de veículos, área de circulação de veículos e estacionamento, 59 (cinquenta e nove) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio e 03 (três) vagas para motos.

**NO 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Hall 01, 02 (dois) poços de elevadores "1" e "2" (sem parada no pavimento), área de circulação, salão de jogos adolescentes com terraço, salão de jogos com terraço, escada pressurizada, duto de pressurização, hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "5" e "6", shafts, vazios, salão de festas com copa, 01 (um) W.C Masculino, (01) um W.C Feminino e terraço descoberto, espaço gourmet, 02 (dois) W.C PNE, sauna com sala de descanso, brinquedoteca, churrasqueira coberta com área de apoio descoberta, lazer descoberto com quadra recreativa, playground, escada, rampas de acesso de pedestres, deck, deck molhado, piscina descoberta, piscina infantil descoberta, pergolado descoberto e jardins.

**NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Área técnica, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2" (sem parada no pavimento), hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização.

**NO 4º, 6º e 7º PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO:** Laje sem acesso, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2" (sem parada no pavimento), hall 2, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização.

**DO 5º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Área técnica, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2" (sem parada no pavimento), hall 02, 02 (dois) poços de elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização.

**DO 8º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2" (sem parada no pavimento), hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização

**DO 9º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Hall 01, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2", hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização.

**DO 10º AO 24º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Hall 01, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2", hall 02, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada e duto de pressurização.

**DO 25º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO:** Hall 01, 02 (dois) poços dos elevadores "1" e "2", hall 2, 02 (dois) poços dos elevadores "3" e "4", shafts, vazios, escada pressurizada, duto de pressurização, sala para coworking com terraço descoberto e 01 (um) W.C PNE, espaço de convivência (rooftop) com terraço descoberto e 01 (um) W.C PNE, barrilete e casa de bombas.

**DA COBERTURA (ÁTICO):** (i) laje impermeabilizada, 02 (duas) casas de máquinas, circulação vertical, escada pressurizada, duto de pressurização, escada marinho de acesso à cobertura, 02 (dois) reservatórios de água superiores; (ii) cobertura: alçapão de acesso à cobertura, alçapões de acesso aos reservatórios e laje impermeabilizada.

#### **1.1.4) ÁREAS COMUNS DE TODOS OS SETORES:**

**NO 1º SUBSOLO:** Reservatório de reuso e escoamento.

**NO 1º PAVIMENTO:** Gerador, dutos de ventilação do gerador e tanque de diesel do gerador.

#### **1.1.5) ÁREAS COMUNS DOS SETORES MISTO E RESIDENCIAL:**

**NO 1º SUBSOLO:** Centro de medição, sala de quadros, área técnica, área destinada para filtro e chegada das tubulações nos reservatórios de aproveitamento e escoamento, reservatórios de escoamento e de reuso.

**NO TÉRREO:** Portaria e área de delivery com 01 (um) W.C, hall de serviço, 02 (dois) W.Cs. de funcionários e sala técnica.

**NO 1º PAVIMENTO:** Pressurização e A.C. pressurização.

#### **1.2) ÁREAS AUTÔNOMAS:**

##### **1.2.1) SETOR COMERCIAL:**

**DO TÉRREO E 1º PAVIMENTO:** Loja nº 01 (nR1-3):

### **1.2.2) SETOR MISTO:**

**DO 3º AO 7º PAVIMENTO:** 47 (quarenta e sete) apartamentos (nR1-12), de números: 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3010, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009 e 7010.

### **1.2.3) SETOR RESIDENCIAL:**

**DO 3º AO 25º PAVIMENTO:** 156 (cento e cinquenta e seis) apartamentos (R2v-2), de números: 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 55, 56, 57, 58, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 78, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 252 (e vagas designadas AUTO-87 e AUTO-88, situadas no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO**), 254, 255 e 257 (e vagas designadas AUTO-89 e AUTO-90, situadas no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO**).

## **2 - DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS TIPO DO SETOR RESIDENCIAL,**

de números: 35, 36, 38, 45, 46, 47, 48, 55, 56, 57, 58, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 78, 85, 86, 87, 88, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 254 e 255:

### **2.1.- SALAS, CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS:**

**a)-Pisos:** receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

**b)-Paredes:** látex branco sobre gesso liso.

**c)-Tetos:** látex branco sobre massa única, ou forro de gesso liso.

### **2.2.- COZINHAS:**

**a)-Pisos:** receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

**b)-Paredes:** receberão látex branco sobre massa única ou gesso liso.

**c)-Tetos:** com látex branco sobre forro de gesso e gesso liso.

Haverá uma pia de granito natural verde, com uma cuba de aço inoxidável nº. 1.

### **2.3.- TERRAÇOS GOURMET:**

**a)-Pisos:** receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

**b)-Paredes:** látex branco sobre gesso liso.

**c)-Tetos:** com látex branco sobre forro de gesso e gesso liso.

**d)-Gradil:** em ferro com pintura cinza, sobre mureta de alvenaria.

Haverá uma pia de granito natural verde, com um tanque de aço inoxidável de 40 x 34cm.

### **2.4.- BANHEIROS 1 E 2:**

**a)-Pisos:** receberão porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ), de 60 x 60 cm. cada peça, sem rodapé no box, na tonalidade branca ou cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

**b)-Paredes:** no box: serão revestidas com o mesmo porcelanato natural do piso, marca Incepa, Eliane, Portinari ou Portobello; no restante: serão revestidas com pintura em látex branco, todos sobre massa única, com rodapé.

**c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso liso.

### **2.5.- DORMITÓRIOS:**

**a)-Pisos:** cimentado liso sarrafeado.

- b)-Paredes: látex branco sobre gesso liso.  
c)-Tetos: látex branco sobre gesso liso, ou forro de gesso liso.

### **3 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:**

#### **3.1.- ÁGUA FRIA:**

A alimentação de água fria para todos os apartamentos será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) ou em PEX (tubulação flexível fabricada em polietileno reticulado), e a distribuição de água fria para todos os aparelhos sanitários será executada em PEX. Serão deixados pontos para a pia e máquina de lavar louça nas cozinhas, pontos para máquina de lavar roupa, tanque e aquecedor de passagem a gás nos terraços gourmet, e pontos para lavatório, bacia e chuveiro nos banheiros.

#### **3.2.- ÁGUA QUENTE:**

A alimentação de água quente para a cozinha e banheiros, proveniente de aquecedor de passagem a gás, individual, que posteriormente poderá ser instalado no terraço de cada apartamento, será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) ou PEX (tubulação flexível fabricada em polietileno reticulado), e a distribuição para lavatórios e chuveiros dos banheiros 01 e 02, e para a pia da cozinha será executada em PEX.

#### **3.3.- ÁGUA DE REUSO:**

O prédio terá um reservatório de água no 1º subsolo, para captar a água da chuva proveniente do ático, a qual após limpeza por meio de filtros, poderá ser usada para limpeza dos subsolos, térreo e rega dos jardins.

### **4 - APARELHOS SANITÁRIOS:**

#### **4.1- BANHEIROS 01 e 02:**

Terão uma bacia com caixa de descarga acoplada e uma cuba oval de embutir de louça para o lavatório, marca Celite, Deca ou Incepa, na cor branca, com tampo de granito natural polido, na tonalidade branco Dallas ou Siena.

#### **4.2- TERRAÇO GOURMET:**

Haverá um tanque de inox.

#### **4.3.- METAIS:**

Os metais dos aparelhos sanitários e os registros serão da marca Fabrimar, Deca, Poli, ou Celite, de primeira qualidade.

### **5 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

Serão projetadas por profissionais especializados e executadas dentro da melhor técnica, de acordo com as normas brasileiras aplicáveis e segundo os regulamentos da Enel e Telesp, conforme projeto específico elaborado para tal fim. Haverá entrada para luz e força, cabendo à concessionária a ligação dos quadros, localizados no Térreo. O sistema de distribuição será o BUS WAY (barramento blindado), com uma caixa nos halls dos elevadores de cada andar, na qual serão instalados os medidores de cada apartamento.

### **6 - GÁS:**

A distribuição será feita em tubos de cobre ou tubos multicamada (compostos de alumínio e PEX), e serão deixados pontos para fogão na cozinha, aquecedor de água de passagem e churrasqueira no terraço gourmet. Será deixado um ponto para instalação de um medidor de gás para cada apartamento, nos halls do andar, o qual deverá ser do tipo "medição remota", ou da própria Comgás.

## **7 - ESQUADRIAS DE MADEIRA:**

As portas de entrada do apartamento serão sólidas, as demais serão com enchimento vazado, todas com pintura branco ultravioleta. Os batentes e guarnições serão de madeira com polímero com revestimento em PVC branco. Serão colocadas fechaduras de cilindro nas portas de entrada, fechaduras de portas internas nos dormitórios e de tranqueta nos banheiros e W.Cs., marca Lafonte, Arouca ou Pado.

## **8 - ESQUADRIAS METÁLICAS:**

Os caixilhos das janelas, e portas-balcão, do edifício serão feitos em perfis extrudados de alumínio com pintura eletrostática cinza, com contramarco de alumínio natural.

As portas-balcão da sala de estar para o terraço gourmet, serão compostas de um caixilho, com duas folhas de correr com vidro;

Haverá um caixilho com uma porta de abrir com vidro e um quadro fixo com vidro na parte superior e palhetas ventiladas na parte inferior, entre a cozinha e o terraço gourmet;

As janelas dos dormitórios terão duas folhas de correr com vidro na parte interna, e uma persiana de enrolar na parte externa; sendo que nas suítes haverá também um quadro fixo com vidro na parte inferior desse caixilho.

Nos banheiros 01 e 02 dos apartamentos de finais 2, 3, 6 e 7, e nos banheiros 01 dos apartamentos de finais 1, 4, 5 e 8, haverá um caixilho do tipo maxim-ar com vidro pontilhado;

Nos terraços haverá um gradil de ferro;

Nos terraços serão instaladas duas grelhas de alumínio para ventilação permanente, para atender as exigências da Comgás.

Nas lajes técnicas haverá um gradil de ferro;

Serão colocadas portas corta-fogo, nas escadarias, e onde haja necessidade, de acordo com o código de obras e as normas de combate a incêndio.

## **9 - PINTURA:**

A pintura interna dos apartamentos, será feita em látex branco PVA, marca Coral, Suvinil ou Sherwin Williams, sobre gesso liso ou massa corrida PVA.

As portas, batentes e guarnições dos apartamentos terão pintura branco ultravioleta.

As garagens, casa de máquinas e depósitos serão caiadas.

As paredes dos halls dos elevadores serão pintadas com látex branco.

As paredes das escadarias serão pintadas com látex branco, e os tetos textura branca.

Nas esquadrias de ferro será aplicado esmalte base água.

## **10 - VIDROS:**

Serão colocados vidros lisos, incolores, de 4,0 mm. ou 6,0 mm., nas salas e dormitórios; vidros do tipo miniboreal de 3,0/4,0 mm. nos banheiros.

## **11 - ELEVADORES:**

Serão instalados quatro elevadores no conjunto, marca TK, Atlas ou Otis.

Haverá dois elevadores sociais e dois de serviço na torre do edifício, que servirão todos os pavimentos. Estes elevadores terão: indicadores de posição na cabine e em todos os pavimentos, cabine em aço inox, portas de pavimento com abertura automática, sendo que os elevadores sociais terão meio espelho na parede dos fundos.

## **12 - INCÊNDIO:**

As instalações hidráulicas para combate ao incêndio serão executadas de conformidade com o projeto, que foi elaborado por empresa especializada, e está devidamente de acordo com o recomendado pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo.

### **13 - REVESTIMENTO EXTERNO:**

As fachadas serão revestidas com massa única, sobre a qual será aplicada pintura tipo grafiato, conforme os locais, cores e tonalidades, indicadas no projeto executivo.

### **14 - GERADOR / ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:**

Será instalado um gerador que, na falta de energia da concessionária, atenderá o funcionamento de dois elevadores, das bombas de recalque, de drenagem e de incêndio, dos portões de acesso de pedestres e veículos, no 2º pavimento iluminação e tomadas do Salão de Festas e Espaço Gourmet, hall 01 e hall02, salão de jogos adolescente, salão de jogos, churrasqueira, brinquedoteca e sauna e iluminação de emergência nos demais ambientes, no Térreo a iluminação e tomadas, coworking, mini Market, da Portaria, WC e Delivery, e iluminação dos acessos de serviço e social, do lobby e dos halls dos elevadores, e dos pontos de iluminação de emergência: halls dos elevadores dos apartamentos, escadas, garagens, e área externa do térreo e 2º pavimento, conforme projeto específico. 25º pavimento coworking e lazer multiuso (Rooftop).

O gerador não atenderá nenhum equipamento de ar-condicionado.

Nos apartamentos haverá um ponto de luz na entrada do apartamento e um ponto de luz na circulação.

### **15 - PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO TIPO MULTI-SPLIT:**

Na laje técnica, com acesso pelo terraço gourmet, poderá ser instalado o equipamento de ar-condicionado (unidade condensadora) que atenderá o terraço gourmet, a suíte e a sala. Haverá tubulação seca para ponto elétrico na laje técnica. Serão realizadas as furações nas vigas e a instalação das tubulações frigorígenas dos três equipamentos de ar-condicionado (unidades evaporadoras). Serão feitos os drenos nos locais previstos para futura instalação das três unidades evaporadoras. A aquisição e instalação das unidades condensadora e evaporadoras tipo multi-split ficará por conta dos adquirentes dos apartamentos, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.

Será feita a infraestrutura para ar-condicionado, contendo tubulação frigorígena, ponto elétrico e dreno, nos seguintes locais: futura instalação de ar-condicionado na portaria, salão de festas, espaço gourmet, academia, Coworking do térreo, salão de jogos, salão de jogos adolescente, brinquedoteca, churrasqueira. A aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras tipo multi-split, ficará por conta do condomínio, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.

Serão entregues instalados os equipamentos (condensadora e evaporadora) da Portaria.

### **16 - AQUECIMENTO SOLAR:**

Será feita a instalação da prumada de água quente, localizada no hall dos elevadores, deste local serão instaladas tubulações até o terraço de cada apartamento. O restante da instalação, ou seja, as placas de aquecimento solar, os boilers, as bombas, os trocadores de calor, as válvulas redutoras de pressão, e demais componentes, poderão ser adquiridos e instalados pelo Condomínio, após a entrega da obra.

### **17 - REDE WI-FI:**

Haverá rede WI-FI instalada nas áreas comuns do 2º pavimento.

### **18 - SISTEMA DE SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO:**

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), composto por 26 (vinte e seis) câmeras localizadas em locais estratégicos nas áreas comuns do subsolo, térreo, 1º e 2º pavimentos, e nos quatro elevadores, com dois monitores na portaria e os DVRs necessários instalados na sala de administração.

Será feita infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para expansão do sistema de CFTV e sensores perimetrais, com instalação de cabos e equipamentos por conta do condomínio, de acordo com projeto específico.

Será feita a infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para instalação de sistema de controle de acesso aos salões do 2º pavimento, para a portaria e delivery.

Os equipamentos deverão ser instalados na sala da administração, localizada no 1º subsolo.

## **19 – ACABAMENTOS DAS PARTES COMUNS DO SETOR RESIDENCIAL:**

### **19.1.- PAVIMENTO TIPO: HALLS SOCIAL 1 E SOCIAL 2:**

**a)**-Pisos: receberão peças de porcelanato, de 60 x 60 cm. cada peça, com rodapé, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.

**b)**-Paredes: látex branco sobre gesso liso, ou massa única, com rodapé do mesmo material do piso.

**c)**-Tetos: látex branco sobre forro de gesso.

### **19.2.- 2º PAVIMENTO (LAZER): SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET:**

**a)**-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b)**-Paredes: em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé, ou revestimento de acordo com o projeto.

**c)**-Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, pintado com látex branco, e parte com pergolado em ferro.

No Espaço Gourmet haverá uma pia de granito natural Verde Ubatuba ou Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável e forno de pizza a lenha.

### **19.3.- 2º PAVIMENTO (LAZER): COPA, WCs MASCULINOS, WCs FEMININOS, WC PNE MASCULINO, WC PNE FEMININO:**

**a)**-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b)**-Paredes: a copa será revestida com azulejos do piso ao teto, marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou Portobello, os WCs receberão pintura em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé.

**c)**-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

Na COPA haverá uma pia de granito natural Preto São Gabriel ou Verde Ubatuba, com uma cuba de aço inoxidável.

### **19.4.- 2º PAVIMENTO (LAZER): SALÃO DE JOGOS, JOGOS ADOLESCENTES E TERRAÇOS:**

**a)**-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b)**-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

**c)**-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso decorado ou liso.

**d)**-Gradis dos Terraços: em ferro com pintura cinza, sobre mureta de alvenaria.

### **19.5.- 2º PAVIMENTO (LAZER): SAUNA SECA:**

**a)**-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ), nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b) e c)**-Paredes e Tetos: madeira tipo lambri.

### **19.6.- 2º PAVIMENTO (LAZER): DUCHA:**

**a)**-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ), nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b)**-Paredes: em azulejos de primeira qualidade, do piso ao teto, marca Incepa, Eliane ou Cecrisa.

**c)**-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

### **19.7.- 2º PAVIMENTO (LAZER): ÁREA DE DESCANSO:**

**a)**-Pisos: ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ), nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

**b)**-Paredes: em látex acrílico branco sobre massa única.

**c)**-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

### **19.8.- 2º PAVIMENTO (LAZER): BRINQUEDOTECA:**

**a)**-Pisos: receberão piso vinílico nas cores determinadas no projeto arquitetônico.

**b)**-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

**c)**-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso decorado ou liso.



**19.9.- 2º PAVIMENTO (LAZER): CHURRASQUEIRA:**

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé, ou revestimento de acordo com o projeto.

c)-Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, pintado com látex branco, e parte com pergolado em ferro.

Na Churrasqueira haverá uma pia de granito natural Verde Ubatuba ou Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável e churrasqueira a lenha.

**19.10.- 1º PAVIMENTO (LAZER): CIRCULAÇÕES INTERNAS:**

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso.

**19.11.- 2º PAVIMENTO (LAZER): PISCINA DESCOBERTA, DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL DESCOBERTA:**

a)-Piso e paredes: em cerâmicas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail.

**19.12.- 2º PAVIMENTO (LAZER): ÁREAS DE CIRCULAÇÃO EXTERNAS E INTERNAS; HALLS DOS ELEVADORES; APOIO CHURRASQUEIRA; DECK DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL; PERGOLADO DESCOBERTO; JARDINS E DEMAIS ÁREAS DO PAVIMENTO:**

a)- Receberão pisos em ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito  $\geq 0,4$ ), com medidas e tonalidades diversas, marcas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail, cimentados, e outros materiais adequados e decorativos, de acordo com o projeto arquitetônico e de paisagismo.

**19.13.- 2º PAVIMENTO (LAZER): QUADRA RECREATIVA:**

a)- Receberá piso asfáltico, com pintura e demarcação poliesportiva.

**19.14.- 2º PAVIMENTO (LAZER): PLAYGROUND:**

a)-Pisos: receberão piso emborrachado, de acordo com o projeto arquitetônico.

Receberá brinquedos de acordo com o projeto.

**19.15.- 1º PAVIMENTO: SALA DO GERADOR E PRESSURIZAÇÃO:**

a)- Pisos: serão de cimentado regularizado com pintura para piso.

b)- Paredes: caiação branca sobre emboço grosso desempenado, concreto aparente ou blocos aparentes.

c)- Tetos: em concreto aparente, com caiação branca.

**19.16.- 1º PAVIMENTO: ÁREAS DE CIRCULAÇÃO; HALLS DOS ELEVADORES:**

a)-Pisos: receberão ladrilhos cerâmicos ou cimentado, de acordo com o projeto arquitetônico.

b)-Paredes: caiação branca sobre massa única ou concreto aparente.

c)-Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.

**19.17.- TÉRREO: PORTARIA com W.C. E DELIVERY:**

a)- Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso, ou massa única.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso;

**19.18.- TÉRREO: ACADEMIA:**

a)-Pisos: receberão piso vinílico nas cores determinadas no projeto arquitetônico.

b)-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

**19.19.- TÉRREO: ACESSO SOCIAL, ACESSO SERVIÇO, LOBBY, HALLS, DELIVERY, COWORKING, WC MASCULINO, WC FEMININO, MINI MARKET E SALA TÉCNICA:**

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

- b)-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa.
- c)-Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, ou gesso liso, pintado com látex branco.

**19.20.- TÉRREO: WC-PCD FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO, A.P.A.(COPA) E SALA DE ADMINSTRAÇÃO:**

- a)-Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
  - b)-Paredes: vestiários e copa: em azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
  - c)-Paredes: sala de administração: em látex branco sobre gesso liso ou massa.
  - d)-Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.
- Na copa haverá uma pia de granito natural com uma cuba de aço inoxidável nº. 1.

**19.21.- TÉRREO: ÁREA PERMEÁVEL:**

- a)- Receberão o plantio de árvores, em atendimento à quota ambiental e conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova, emitido e publicado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura da Cidade de São Paulo.
- b)- PET PLACE (espaço para cachorros) com piso gramado, brinquedos e bancos;
- c)- PLAYGROUND com brinquedos próprios para o ambiente externo.
- d)- FITNESS EXTERNO com piso e equipamentos próprios para o ambiente externo.
- e)- MINIQUADRA DE BEACH TENNIS com piso em areia e rede.

**19.22.- 1º SUBSOLO: DEPÓSITO DE LIXO:**

- a)-Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa, Atlas ou Cecrisa.
- b)-Paredes: serão revestidas com azulejos de primeira qualidade, marca Incepa, Eliane, Cecrisa, Atlas ou Portobello.
- d)-Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.

**19.23.- 1º SUBSOLO: DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA, A.P.A.(COPA) E SALA DE ADMINSTRAÇÃO:**

- a)-Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
  - b)-Paredes: copa: em azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
  - c)-Paredes: depósito e sala de administração: em látex branco sobre gesso liso ou massa.
  - d)-Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.
- Na copa haverá uma pia de granito natural com uma cuba de aço inoxidável nº. 1.

**19.24.- 1º SUBSOLO: ÁREAS DE CIRCULAÇÃO; HALLS DOS ELEVADORES:**

- a)-Pisos: receberão ladrilhos cerâmicos ou cimentado, de acordo com o projeto arquitetônico.
- b)-Paredes: caiação branca sobre massa única ou concreto aparente.
- c)-Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.

**19.25.- GARAGENS, BICICLETÁRIOS, CENTRO DE MEDIÇÃO, SALA DE QUADROS, CASAS DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES, BARRILETE E CASA DE BOMBAS:**

- a)- Pisos: serão de cimentado regularizado, sendo que nas garagens e bicicletários será aplicada pintura epóxi para piso.
- b)- Paredes: caiação branca sobre emboço grosso desempenado, concreto aparente ou blocos aparentes.
- c)- Tetos: em concreto aparente, com caiação branca.

**19.26.- ESCADAS:**

- a)- Pisos: receberão cimentado desempenado pintado.
- b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.
- c)- Tetos: em têmpera branca sobre gesso liso, forro de gesso, ou concreto.

**OBSERVAÇÃO: As áreas comuns acima serão entregues equipadas e decoradas seguindo os itens definidos no memorial descritivo que acompanha o contrato de aquisição das unidades, sendo que o desenho constante no material publicitário é meramente ilustrativo.**

**Fica a critério da Construtora substituir quaisquer itens especificados acima, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.**

## **20 - ESTRUTURA:**

A estrutura do edifício será constituída de lajes, colunas e vigas de concreto armado, nas especificações estipuladas pelo cálculo estrutural, tanto no que diz respeito a cargas e sobre cargas, como taxas de trabalho e traços de mistura de acordo com as Normas Técnicas vigentes.

## **21 - ALVENARIA:**

Todas as paredes internas e externas obedecerão às dimensões marcadas nas plantas. Serão utilizados blocos cerâmicos de primeira qualidade, assentados com argamassa única específica para esta finalidade, e servirão unicamente para vedação dos vãos da estrutura, não tendo, portanto, função estrutural.

## **22 - GRANITOS E MÁRMORES:**

Os pisos e tampos de granito ou mármore, pela própria natureza estão sujeitos a variações de tonalidades e de cor, desenhos ou veios, e não poderão ser recusados por tais contrastes naturais.

**23** - Outros materiais e serviços não especificados neste Memorial devem ser consultados junto ao departamento técnico da Hernandez Construtora.

## **24 - SERVIÇOS E MATERIAIS EXCLUÍDOS DO MEMORIAL DESCRITIVO:**

Os serviços abaixo relacionados não fazem parte deste memorial, nem do orçamento inicial da obra:

### **24.1.- DAS ÁREAS COMUNS DO SETOR RESIDENCIAL:**

**24.1.1.-** Todos os móveis, equipamentos, itens de decoração e acessórios, que não constam neste memorial descritivo;

**24.1.2.-** Fiação e equipamentos necessários para instalação de interfone, circuito interno de TV, e automatização dos portões das entradas e subsolos, cabeamento interno e externo de telefone e os medidores individuais de água, gás e luz.

**Estes serviços e materiais, depois de orçados e contratados, serão rateados proporcionalmente entre os condôminos.**

### **24.2.- DOS APARTAMENTOS DO SETOR RESIDENCIAL:**

**24.2.1-** Revestimentos de pisos e paredes com materiais opcionais, ou não especificados neste memorial.

**24.2.2.-** Aquecedor individual de passagem, a gás.

**24.2.3.-** Medidores individuais e componentes dos sistemas de medição de gás, água e luz.

**24.2.4.-** Armários em geral, gabinetes dos lavatórios e das pias de cozinha e dos terraços gourmet.

**24.2.5.-** Boxes, duchas, espelhos, tampos de pias diferentes daqueles especificados neste documento, aparelhos de iluminação, coifas, eletrodomésticos, churrasqueiras, e quaisquer outros elementos de decoração que, porventura, estiverem demonstrados nas plantas de venda, imagens ilustrativas e/ou apartamentos modelos em exposição.

**24.2.6.-** Unidades condensadoras e evaporadoras de ar-condicionado.

**24.2.7.-** Envidraçamento dos terraços gourmet: os modelos e especificações destes materiais serão definidos pelo departamento técnico da incorporadora e construtora serão orçados e contratados, e rateados proporcionalmente entre os condôminos após a entrega da obra.

**25 - Os materiais e serviços especificados neste Memorial Descritivo eram disponíveis à época de sua elaboração. Fatos alheios ao controle da VENDEDORA poderão torná-los indisponíveis na ocasião de seu uso efetivo. Neste caso, os materiais ou serviços serão substituídos por outros de qualidade igual ou superior aos aqui especificados.**