

idea! | TUCA  
zarvos

idea! | TUCA  
zarvos

RUA CARAÍBAS, 1312.

PERDIZES

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ÁREAS COMUNS

### 5º SUBSOLO

#### GARAGEM

- ⊕ Piso: Concreto aparente e demarcação de piso com pintura epóxi conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Parede: Conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Pilares: Concreto aparente
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Portão metálico com chapa perfurada e pintura esmalte
- ⊕ Rampa: Ladrilho hidráulico

#### DEPÓSITO LIXO COMUM E RECICLÁVEL

- ⊕ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ⊕ Parede: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

- ⊕ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ⊕ Parede: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Louça: Tanque com coluna ou similar
- ⊕ Metais: Torneira de parede para jardim/tanque ou similar
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### HALL ELEVADORES

- ⊕ Piso: Concreto aparente
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Teto: Concreto aparente

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ⊕ Piso: Concreto desempenado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Porta corta fogo com pintura

### 4º SUBSOLO

#### GARAGEM

- ⊕ Piso: Concreto aparente e demarcação de piso com pintura epóxi conforme projeto de Comunicação Visual

- ✦ Parede: Conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Pilares: Concreto aparente
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Rampa: Ladrilho hidráulico

#### ÁREA RETENÇÃO ÁGUA PLUVIAL

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### DEPÓSITO

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10cm ou similar
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Louça: Tanque com coluna ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### ADMINISTRAÇÃO

- ✦ Piso: Concreto aparente ou porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca em gesso com pintura acrílica fosca ou forro de gesso com pintura acrílica fosca
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### VESTIÁRIOS

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente e sancos em gesso com pintura acrílica fosca ou forro de gesso com pintura acrílica fosca

#### SANITÁRIO ACESSÍVEL MASCULINO

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira/Baguete: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade conforme norma
- ✦ Metais: Torneira para banheiro Docol ou similar, chuveiro elétrico e barras de apoio de acessibilidade conforme norma
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

### SANITÁRIO ACESSÍVEL FEMININO

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira/Baguete: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade conforme norma
- ✦ Metais: Torneira para banheiro Docol ou similar, chuveiro elétrico e barras de apoio de acessibilidade conforme norma
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

### COPA FUNCIONÁRIOS

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10cm ou similar
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca em gesso com pintura acrílica fosca ou forro de gesso com pintura acrílica fosca
- ✦ Soleira/Baguete: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar
- ✦ Bancada: Granito branco Siena ou similar
- ✦ Metais: Torneira para cozinha Docol ou similar e cuba de inox

### ÁREA TÉCNICA – DESVIO PRUMADAS

- ✦ Piso: Porcelanato 60x60cm ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato 07x60cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Metálica com chapa perfurada e pintura esmalte ou similar

### HALL ELEVADORES

- ✦ Piso: Concreto aparente
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente

### ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Concreto desempenado
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Porta corta fogo com pintura

## 3º SUBSOLO

### GARAGEM

- ✦ Piso: Concreto aparente e demarcação de piso com pintura epóxi conforme projeto de Comunicação Visual

- ✦ Parede: Conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Pilares: Concreto aparente
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Portão metálico com chapa perfurada e pintura esmalte
- ✦ Rampa: Ladrilho hidráulico

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ✦ Piso: Concreto desempenado
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Porta corta fogo com pintura

#### CASA DE MÁQUINAS PISCINA

- ✦ Piso: Contrapiso acabado
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### WELLNESS

- ✦ Piso: Vinílico em placas ou similar
- ✦ Rodapé: Cordão para acabamento 3cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura texturizada ou similar
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes

#### LAVANDERIA

- ✦ Piso: Placas cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura e laminado melamínico
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes ou similar
- ✦ Bancada: Granito branco Siena ou similar
- ✦ Metais: Torneria Docol ou similar e cuba de inox

#### SANITÁRIO

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 10x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira: Placa cimentícia ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar
- ✦ Metais: Torneira para lavatório Docol ou similar
- ✦ Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### SANITÁRIO ACESSÍVEL

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar

- ⊕ Rodapé: Placa cimentícia 10x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm ou similar
- ⊕ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ⊕ Soleira: Placa cimentícia ou similar
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade
- ⊕ Metais: Torneira para lavatório Docol ou similar e barra de acessibilidade conforme norma
- ⊕ Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### **PRAÇA SOB PILOTIS (CIRCULAÇÃO)**

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Pilares: Concreto aparente
- ⊕ Teto: Concreto aparente e trechos de forro metálico ou similar
- ⊕ Escada: Pisada em placa cimentícia 40x40cm ou similar e guarda-corpo metálico com tela de aço e malha quadrada ou chapa lisa

#### **FITNESS**

- ⊕ Piso: Vinílico em placas ou similar
- ⊕ Rodapé: Cordão para acabamento 3cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura texturizada ou similar
- ⊕ Teto: Forro de gesso com textura ou similar
- ⊕ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes

#### **TÉRREO (B) / 2º SUBSOLO (A)**

##### **ESCADA DE EMERGÊNCIA**

- ⊕ Piso: Concreto desempenado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Porta corta fogo com pintura

##### **RESERVATÓRIO INFERIOR**

- ⊕ Piso: Contrapiso acabado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

##### **SALA GERADOR E TANQUE**

- ⊕ Piso: Concreto desempenado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

##### **DISTRIBUIÇÃO GERAL, ARMÁRIO TELECOM E ADM**

- ✦ Piso: Concreto aparente
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### VESTÍBULO

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica

#### SANITÁRIO

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 10x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira: Placa cimentícia ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar
- ✦ Metais: Torneira para lavatório Docol ou similar
- ✦ Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### SANITÁRIO ACESSÍVEL

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 10x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira: Placa cimentícia ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade
- ✦ Metais: Torneira para lavatório Docol ou similar e barra de acessibilidade conforme norma
- ✦ Louça: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### CASA DE BOMBAS INCÊNDIO

- ✦ Piso: Contrapiso acabado
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte ou similar

#### ESPAÇO KIDS

- ✦ Piso: Vinílico em placas ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica por trás de painel e pintura texturizada ou similar
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca em gesso com pintura acrílica
- ✦ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes

#### PRAÇA SOB PILOTIS (CIRCULAÇÃO)

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca

- ⊕ Pilares: Concreto aparente
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Escada: Pisada em placa cimentícia 40x40cm ou similar e guarda-corpo metálico com tela de aço e malha quadrada ou chapa lisa

#### MARQUISE PISCINA

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Teto: Concreto aparente

#### SOLÁRIO / PISCINA

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Mural com azulejos conforme Comunicação Visual
- ⊕ Guarda-corpo e portões: Metálico com tela de aço e malha quadrada
- ⊕ Bancada: Granito cinza ou similar
- ⊕ Piscina: Pastilha cerâmica ou similar e azulejo ou similar
- ⊕ Metais: Torneira de mesa para cozinha Docol ou similar e ducha Docol ou similar

#### CIRCULAÇÃO

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Pilares: Concreto aparente
- ⊕ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada
- ⊕ Teto: Concreto aparente e trechos de forro metálico ou similar

#### PLATAFORMAS TÉCNICAS

- ⊕ Piso: Grade metálica ou similar
- ⊕ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

### **1º PAVIMENTO (B) / 1º SUBSOLO (A)**

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

- ⊕ Piso: Concreto desempenado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Porta corta fogo com pintura

#### BICICLETÁRIO

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Pilares: Concreto aparente
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Escada: Pisada em placa cimentícia 40x40cm ou similar e guarda-corpo metálico com tela de aço e malha quadrada
- ⊕ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada ou chapa lisa

#### ACESSO SERVIÇO/CLAUSURA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Porta: Portão metálico com chapa perfurada e pintura esmalte

#### ACESSO SUBSOLO

- ✦ Porta: Portão metálico com chapa perfurada e pintura esmalte
- ✦ Rampa: Ladrilho hidráulico

### **TÉRREO (A)**

#### ACESSO RUA

- ✦ Piso: Concreto vassourado ou similar
- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

#### HALL DE ENTRADA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca de gesso com pintura na cor branca
- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

#### CLAUSURA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Teto: Concreto aparente
- ✦ Porta: Portão metálico com chapa perfurada e pintura esmalte

#### GUARITA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e caixilho com vidro blindado
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira: Placa cimentícia ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta madeira com pintura esmalte ou similar
- ✦ Bancada: Granito branco Siena ou similar

#### SANITÁRIO ACESSÍVEL GUARITA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Soleira/Baguete: Placa cimentícia ou similar

- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade
- ✦ Metais: Torneira para banheiro Docol ou similar e barras de acessibilidade conforme norma
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### PASSARELA

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

#### CIRCULAÇÃO

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca
- ✦ Pilares: Concreto aparente
- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada
- ✦ Teto: Concreto aparente e trechos de forro metálico ou similar

#### COWORKING

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura texturizada ou similar
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca em gesso
- ✦ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes
- ✦ Bancada: Madeira e granito branco Siena (ou similar)
- ✦ Metais: Torneira Docol ou similar

#### SANITÁRIO ACESSÍVEL COWORKING

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Placa cimentícia 40x10cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca e pastilha cerâmica 10x10 cm ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ✦ Porta: Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade
- ✦ Soleira/Baguete: Placa cimentícia ou similar
- ✦ Metais: Torneira para lavatório Docol ou similar e barras de acessibilidade conforme norma
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### TERRAÇO SALÃO DE FESTAS

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

#### SALÃO DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET

- ✦ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ✦ Rodapé: Cordão para acabamento 3cm ou similar
- ✦ Parede: Pintura texturizada ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com textura ou similar
- ✦ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes

- ⊕ Ilha: Concreto aparente
- ⊕ Bancada: Granito branco Siena ou similar
- ⊕ Metais: Torneira para cozinha Docol ou similar e cuba de inox

#### **SANITÁRIO ACESSÍVEL SALÃO DE FESTAS**

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Rodapé: Placa cimentícia 40x10cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura texturizada e pastilha cerâmica ou similar
- ⊕ Teto: Forro de gesso com textura ou similar
- ⊕ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte e barra de acessibilidade
- ⊕ Metais: Torneira Docol ou similar e barras de acessibilidade conforme norma
- ⊕ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e lavatório suspenso Deca ou similar

#### **DEPÓSITO SALÃO DE FESTAS**

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Rodapé: Placa cimentícia 40x10cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica

#### **APOIO/COZINHA**

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca e laminado melamínico ou similar
- ⊕ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica
- ⊕ Bancada: Granito branco Siena ou similar
- ⊕ Metais: Torneira para cozinha Docol ou similar e cuba de inox

#### **CIRCULAÇÃO/HALL PAVIMENTOS TIPO**

##### **HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO COMUM**

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm ou similar
- ⊕ Rodapé: Placa cimentícia de 40x10cm ou similar
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca
- ⊕ Teto: Forro de gesso sob pintura acrílica fosca

##### **PLATAFORMAS TÉCNICAS**

- ⊕ Piso: Grade metálica ou similar
- ⊕ Guarda-corpo: Metálico com tela de aço e malha quadrada

##### **ESCADA DE EMERGÊNCIA**

- ⊕ Piso: Concreto desempenado
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca conforme projeto de Comunicação Visual
- ⊕ Teto: Concreto aparente
- ⊕ Porta: Porta corta fogo com pintura

## DECORAÇÃO / EQUIPAMENTOS

O salão de festas, coworking, espaço wellness, fitness, kids, lavanderia e solário serão entregues mobiliados e equipados, sendo piso, paredes, forro conforme descrito neste memorial, mobiliário e equipamentos, conforme descrição abaixo e projeto de decoração da Marina Portolano. Será destinada uma verba para produção dos ambientes.

### SALÃO DE FESTAS – TÉRREO (A)

- ⊕ 3 mesas
- ⊕ 10 cadeiras
- ⊕ 1 sofás
- ⊕ 3 mesas laterais
- ⊕ 3 banquetas
- ⊕ 4 poltronas
- ⊕ 1 mesa de centro
- ⊕ 1 banco
- ⊕ 1 geladeira
- ⊕ 1 cooktop
- ⊕ 1 forno
- ⊕ 1 microondas

### VARANDA SALÃO DE FESTAS – TÉRREO (A)

- ⊕ 2 poltronas
- ⊕ 1 mesa lateral

### COWORKING – TÉRREO (A)

- ⊕ 1 mesa
- ⊕ 12 cadeiras
- ⊕ 1 bancada
- ⊕ 01 sofá

### KIDS – TÉRREO (B) / 2º SUBSOLO (A)

- ⊕ 1 mesa
- ⊕ 6 cadeiras
- ⊕ 1 brinquedo lúdico em serralheria
- ⊕ 1 aparador

### SOLÁRIO – TÉRREO (B) / 2º SUBSOLO (A)

- ⊕ 2 mesas
- ⊕ 8 cadeiras
- ⊕ 7 espreguiçadeiras
- ⊕ 5 mesas laterais

#### ESPAÇO WELLNESS – 3° SUBSOLO

- ⊕ 1 aparador
- ⊕ 1 barra de alongamento
- ⊕ 1 banco

#### LAVANDERIA PAY-PER-USE - 3° SUBSOLO

*\*Lava e seca (pay per use) – não serão entregues*

- ⊕ 1 banco

#### FITNESS – 3° SUBSOLO

- ⊕ 1 aparador
- ⊕ 1 espaldar
- ⊕ 1 estação de musculação
- ⊕ 1 banco
- ⊕ 1 smith press
- ⊕ 1 bicicleta spinning
- ⊕ 1 elíptico
- ⊕ 2 esteiras

## MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADE FINAL 1,2,4 E 5 (TORRE A)

### ÁREA PRIVATIVA

#### PAVIMENTO TIPO

##### COZINHA

- ⊕ Piso: Contrapiso para recebimento de piso
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ⊕ Teto: Concreto aparente e sanca de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca
- ⊕ Metais: Misturador monocomando de cozinha Docol ou similar e cuba de inox
- ⊕ Bancada: Granito preto São Gabriel ou similar
- ⊕ Porta (entrada): De madeira com pintura esmalte na cor branca ou similar

##### SALA

- ⊕ Piso: Contrapiso para recebimento de piso
- ⊕ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ⊕ Teto: Concreto aparente e sanca de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca

##### VARANDA DESCOBERTA

- ⊕ Piso: Placa cimentícia 40x40cm linha Lavvagio Tecnogran ou similar
- ⊕ Soleira: Granito cinza ou similar
- ⊕ Projeção varanda superior: Concreto aparente ou pintura acrílica fosca na cor cinza
- ⊕ Porta: Caixilho de alumínio com vidros transparentes
- ⊕ Floreira: Com plantio e irrigação automática

- ✦ Guarda-corpo: Metálico com tela e malha quadrada de aço e barroto de madeira

#### HALL/CIRCULAÇÃO

- ✦ Piso: Contrapiso para recebimento de piso
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca

#### VARANDA COBERTA

- ✦ Piso: Porcelanato Munari 60x60cm Eliane ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato Munari 07x60cm Eliane ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Soleira/Baguete: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte na cor branca

#### BANHEIRO

- ✦ Piso: Porcelanato Munari 60x60cm Eliane ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato Munari 07x60cm Eliane ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Parede box: Pastilha Marfim 05x10cm Atlas ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Baguete/Tento: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte na cor branca
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e cuba de embutir Deca ou similar
- ✦ Metais: Misturador de lavatório bica alta Docol ou similar
- ✦ Tampo: Granito branco Siena ou similar

#### SUÍTE

- ✦ Piso: Contrapiso para recebimento de piso
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Teto: Concreto aparente e sanca de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte na cor branca

#### BANHEIRO SUÍTE

- ✦ Piso: Porcelanato Munari 60x60cm Eliane ou similar
- ✦ Rodapé: Porcelanato Munari 07x60cm Eliane ou similar
- ✦ Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Parede box: Pastilha Marfim 05x10cm Atlas ou similar
- ✦ Teto: Forro de gesso com pintura acrílica fosca na cor branca
- ✦ Baguete/Tento: Granito cinza ou similar
- ✦ Porta: Kit porta pronta com pintura esmalte na cor branca
- ✦ Louças: Bacia com caixa acoplada Deca ou similar e cuba de embutir Deca ou similar
- ✦ Metais: Misturador de lavatório bica alta Docol ou similar
- ✦ Tampo: Granito branco Siena ou similar

01. Vedações

Todas as paredes internas das unidades serão em drywall, com exceção das que faceiam a circulação comum, essas são em alvenaria. Paredes de divisa entre unidades e paredes de fachada também serão em alvenaria. Os fechamentos dos shafts e das paredes hidráulicas das áreas frias serão executadas em drywall.

02. Telefonia

Serão instaladas as tubulações e fiações até as caixas de passagem das unidades autônomas necessárias à futura instalação, a cargo do proprietário, das linhas telefônicas externas particulares.

03. Interfone

Será instalado sistema de interfone que possibilitará aos condôminos comunicar-se com outras unidades privativas e demais áreas do edifício.

04. Antena coletiva

Será executada tubulação seca para futuras instalações, a cargo do condomínio, dos sistemas de antena de TV ou TV a cabo.

05. Aquecimento de água

Aquecedor de passagem para atender duchas, lavatórios dos banheiros e pias de cozinha posicionado fora da unidade (área técnica específica).

06. Medição individual de água

O empreendimento será entregue com medição individualizado de água.

07. Ar-condicionado

Foi prevista carga elétrica necessária e dreno para instalação de sistema de ar-condicionado tipo "Split System" que atenda o dormitório, sala e varanda coberta.

Obs: a) Não serão fornecidos e/ou instalados nenhum elemento do sistema de ar-condicionado. Caso seja adquirido pelo proprietário, as unidades condensadoras deverão ser instaladas em área externa.

b) O proprietário deverá elaborar, junto ao fornecedor do equipamento, antes da aquisição do mesmo, uma análise técnica de viabilidade de instalação, observando o ponto de força, as capacidades térmicas, o espaço físico destinado aos equipamentos, as bitolas frigorígenas (líquido e gás) dos equipamentos e o comprimento e desnível máximo exigido pelo fabricante da tubulação disponível, sendo que a incorporadora não se responsabiliza caso o equipamento não possa ser instalado, visto que os fabricantes alteram sistematicamente seus equipamentos.

c) Será instalado o duto para a coifa da cozinha de todas as unidades.

08. Esquadrias de madeira e ferragens

As portas, batentes e guarnições serão de madeira pintada.

09. Esquadrias de alumínio

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática e vidro incolor ou similar.

10. Esquadrias de ferro

Serão executados em ferro os guarda-corpos, gradis e portões de acesso (veículos e pessoas) com acabamento em pintura, conforme projetos arquitetônicos. As portas corta-fogo terão acabamento de pintura atendendo as exigências do corpo de bombeiros.

11. Floreira fachada

A fachada é composta por uma estrutura metálica que serve de suporte para jardineiras suspensas que serão entregues uma em cada unidade, já plantadas e com sistema de irrigação automática.

## 12. Acústica

### a) Fachadas

Nos dormitórios, as esquadrias utilizadas apresentam, comprovadamente por meio de ensaios realizados pelo fabricante, o índice de redução sonora compatível com a Classe de Ruído do local do empreendimento para atendimento às normas técnicas aplicáveis.

O índice de redução sonora da esquadria representa sua capacidade de atenuar os ruídos externos para o ambiente interno. Foi realizada medição "in loco" do nível de ruído externo quando do início do projeto, como define a ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho, e determinado, por profissional especializado em desempenho acústico, o índice de redução sonora da esquadria para este nível de ruído medido.

### b) Paredes internas

As paredes entre unidades e entre unidades e áreas comuns foram projetadas para atendimento aos requisitos de desempenho acústico da ABNT NBR 15575, de tal forma que proporcionam a atenuação dos ruídos gerados em unidades vizinhas e em áreas de trânsito como corredores. Este nível de atenuação definido pela ABNT NBR 15575 é comprovado por ensaios realizados pelos fabricantes dos sistemas construtivos utilizados.

### c) Pisos

As lajes e seus contrapisos em dormitórios apresentam espessura necessária para que haja atenuação dos ruídos aéreos e de impacto em níveis previstos na ABNT NBR 15575.

### d) Portas

As portas de entrada dos apartamentos têm desempenho acústico necessário para contribuir com a atenuação dos ruídos das unidades vizinhas que passam pelas portas.

## 13. Ventilação

Todos os banheiros que não possuem janelas, serão entregues com ventokit.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Incorporadora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso/molduras ou forros de gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas

A maquete e as ilustrações do folheto de vendas como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro proprietário. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Incorporadora.

Os pisos e assoalhos/decks de madeira, pisos de placas de concreto e pedras em geral, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

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 (Sindicato de empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

Entende-se por projeto arquitetônico, por projeto Paisagístico, ou projetos específicos, o conjunto de informações disponíveis em desenhos e especificações de materiais, de acabamentos e de cores, em conformidade a criação concebida para o empreendimento e ao padrão estabelecido para a obra.

A Incorporadora/Construtora não se responsabiliza pela manutenção dos equipamentos neste memorial e a garantia dos mesmos será a mesma dada pelos fabricantes/fornecedores.

Quaisquer materiais e/ou serviços especificados neste memorial, que não sejam mais fabricados e/ou estejam em falta na praça, na época de sua obtenção serão substituídos e critério da Incorporadora/Construtora por outros similares com a mesma qualidade.

Poderá a Incorporadora/Construtora, sempre que se tornar necessário, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinação de exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou privados, alterar o presente memorial, mas sempre mantendo o padrão e a qualidade do mesmo.

Não será entregue nenhum elemento referente a mobiliário ou decoração como as molduras de gesso, base para gabinete de cozinha ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de vendas.

Não fazem parte deste memorial o fornecimento e instalações dos seguintes itens, dentre outros:

- A. Aquecedores de cozinha, fechamentos de box de chuveiros, armários em geral, sob e sobre os aparelhos e pias, assentos de bacias, papeleiras, saboneteiras, espelhos, torneiras elétricas, duchas higiênicas, coifas e demais equipamentos de cozinha, área de serviço e banheiros, gabinetes de cozinha ou banheiro;
- B. Equipamentos eletrodomésticos em geral;
- C. Equipamentos de individualização de água e gás;
- D. Equipamentos de automação;
- E. Equipamentos de ginástica não descritos;
- F. Pisos em geral: carpetes, tacos etc.;
- G. Luminárias das unidades autônomas exceto terraços quando previsto em projeto;
- H. Churrasqueiras;
- I. Antena coletiva / TV a cabo;
- J. Sistema / equipamentos de segurança;
- K. Paisagismo das áreas privativas das unidades autônomas;
- L. Móveis e objetos de decoração aqui apresentados em plantas e perspectivas artísticas, a título de ilustração não descritos neste memorial;
- M. Outros itens que não estejam descritos neste memorial.

Não serão permitidas visitas por parte dos futuros condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora, hora marcada com pelo menos dois dias de antecedência, e sempre na presença do engenheiro responsável pela obra. Estas autorizações, em

hipótese alguma, serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamentos poderão ser prejudicados.

Este memorial descritivo é parte integrante do Contrato de Compromisso de Venda e Compra da unidade autônoma estando, portanto, a ele submetido.