

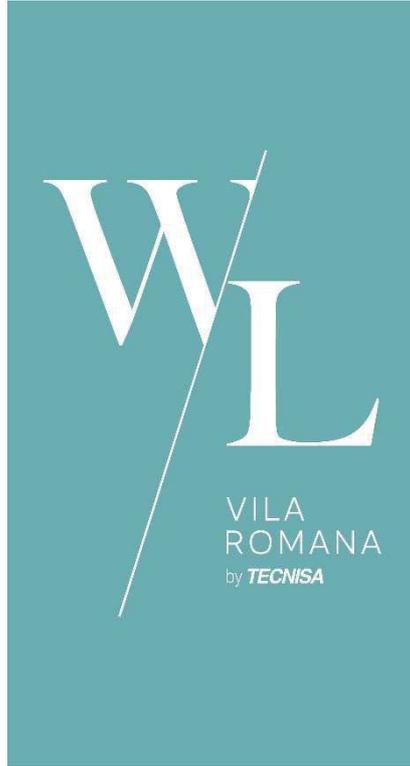
# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

W/L VILA ROMANA



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>



RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO  
SÃO PAULO - SP

# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL

ANEXO AO CONTRATO DE VENDA E COMPRA

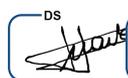
        

## Sumário

<b>1. O EMPREENDIMENTO</b> .....	5
<b>2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS DE USO COMUM E DE SERVIÇOS</b> .....	5
<b>2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL</b> .....	5
<b>2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV</b> .....	5
<b>2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO</b> .....	5
<b>2.4. PORTÕES DE ACESSO</b> .....	5
<b>2.5. GRUPO GERADOR</b> .....	5
<b>2.6. AR CONDICIONADO</b> .....	6
<b>2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO</b> .....	6
<b>2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b> .....	6
<b>2.8.1. MATERIAIS</b> .....	6
<b>2.8.2. LUMINÁRIAS</b> .....	6
<b>2.8.3. ILUMINAÇÃO DE SUBSOLOS</b> .....	6
<b>2.8.4. INTERFONES</b> .....	6
<b>2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO</b> .....	7
<b>2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO</b> .....	7
<b>2.9.1. MATERIAIS</b> .....	7
<b>2.9.2. LOUÇAS</b> .....	7
<b>2.9.3. METAIS</b> .....	7
<b>2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA</b> .....	8
<b>2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO</b> .....	8
<b>2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL</b> .....	8
<b>2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS</b> .....	8
<b>2.13. ELEVADORES</b> .....	8
<b>3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS</b> .....	8
<b>3.1. GRUPO GERADOR</b> .....	8
<b>3.2. AR CONDICIONADO</b> .....	9
<b>3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL</b> .....	9
<b>3.4. CHURRASQUEIRA</b> .....	9
<b>3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b> .....	10
<b>3.5.1. MATERIAIS</b> .....	10
<b>3.5.2. TELEFONE</b> .....	10
<b>3.5.3. INTERFONES</b> .....	10

3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO .....	10
3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	11
3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO .....	11
3.6.1. MATERIAIS .....	11
3.6.2. LOUÇAS .....	11
3.6.3. METAIS .....	12
3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	12
3.6.5. DUCHAS .....	12
3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS .....	12
3.8. VIDROS .....	12
3.9. TRATAMENTO ACÚSTICO .....	13
3.9.1. CONTRAPISO .....	13
3.9.2. ALVENARIAS .....	13
4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....	13
4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO .....	13
4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS .....	13
4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO .....	13
4.4. VEDAÇÕES (PAREDES) .....	13
4.5. ESQUADRIAS .....	14
4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA .....	14
4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC .....	14
4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO .....	14
4.5.4. FERRAGENS .....	14
5. OBSERVAÇÕES GERAIS .....	14
6. ANEXOS .....	18











## 1. O EMPREENDIMENTO

---

Viva exatamente da sua maneira. No seu ritmo, com as suas escolhas, contemplando as suas necessidades e representando as suas ideias – em um lugar que extravasa quem você é.

Boas-vindas a um oásis de tranquilidade e bem-estar para viver as experiências e momentos que importam e te completam. Viva o seu essencial no W/L Vila Romana.

## 2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS DE USO COMUM E DE SERVIÇOS

---

### 2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

### 2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 10 câmeras localizadas nas áreas de uso comum, com monitoramento na guarita. Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

### 2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada uma guarita na portaria com lavabo, porta e vidros blindados e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

### 2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controle de acesso de veículos, portões com automação acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de acesso de pedestres, que serão abertos manualmente, serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita. Os portões de pedestres e de veículos serão instalados criando uma antecâmara de segurança.

### 2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado gerador de conforto que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, do sistema de CFTV, dos interfones, dos pressurizadores, das bombas de recalque, bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum e subsolos, conforme projeto específico.



## 2.6. AR CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) de ar condicionado nos seguintes ambientes: Guarita, Fitness, Salão de Festas, Sala de Massagem, Sala de Yoga/ Meditação, Brinquedoteca e Salão de Jogos.

## 2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será rateado entre as unidades autônomas na proporção das frações ideais.

## 2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### 2.8.1. MATERIAIS

Condutores: Cobre eletrolítico e/ou “bus-way” (em cobre ou alumínio)  
 Eletrodutos: Tubos vínicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado  
 Quadros e Caixas: Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico  
 Dispositivos de Proteção: Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo “NH”  
 Interruptores e Tomadas: Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

### 2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projetos de decoração e luminotécnico.  
 As luminárias das áreas externas atenderão às especificações do projeto luminotécnico.

### 2.8.3. ILUMINAÇÃO DE SUBSOLOS

Os circuitos de iluminação de subsolos em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados. Será mantido pelo menos um circuito vigia permanentemente ligado.

### 2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.



### 2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Fitness, Salão de Festas, Brinquedoteca e Salão de Jogos.

## 2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou plástico branco com copo.

### 2.9.1. MATERIAIS

Água Fria:	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT ou CPVC
Água Quente:	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás:	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metal/plástico)
Esgoto:	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)
Águas Pluviais:	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio:	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

### 2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

### 2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.



#### 2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

#### 2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção na piscina para maior segurança de seus usuários.

#### 2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei Nº 16.402/201, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis.

#### 2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb e/ou Biancogres ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

#### 2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.

#### 2.13. ELEVADORES

Serão entregues 04 elevadores (3 sociais e 1 serviço) sem casa de máquinas que atenderão subsolos, térreo, e pavimentos tipo.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

### 3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

#### 3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.



### 3.2. AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos ou ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema, quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. Caso a instalação dos equipamentos de ar-condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário.

Especificação de projeto:

Aptos Finais 3 e 4: Carga Elétrica de 3,55kW/220V/60Hz/2F+T para as condensadoras da unidade tipo.

Aptos Finais 1, 2, 5 e 6: Carga Elétrica de 3,51kW/220V/60Hz/2F+T para a condensadora 1 e Carga Elétrica de 3,42kW/220V/60Hz/2F+T para a condensadora 2 na unidade tipo.

### 3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Serão entregues medidores para medição individualizada do consumo de água fria e gás. Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia.

Para leitura remota e rateio das contas individuais de água e gás, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

### 3.4. CHURRASQUEIRA

Os apartamentos finais 1, 2, 5 e 6 será entregue infraestrutura contendo duto em alvenaria, exaustão mecânica, pontos hidráulicos e elétricos para instalação da churrasqueira no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido kit churrasqueira com custo e contemplará: coifa, grill com elevação manual, vidro temperado, caixa refratária, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário. Para estes clientes, será deixado um fechamento removível em gesso ou em chapa metálica no duto da churrasqueira, para a instalação da coifa, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício.

Os apartamentos finais 3 e 4 será entregue ponto elétrico para futura instalação de churrasqueira/grill elétrico no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido o kit grill com custo e contemplará: churrasqueira elétrica, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria

posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário.

### 3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### 3.5.1. MATERIAIS

Condutores:	Cobre eletrolítico ou “bus-way” (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos:	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas:	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção:	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo “NH”
Interruptores e Tomadas:	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

#### 3.5.2. DADOS E VOZ

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, dos serviços de dados e voz.

#### 3.5.3. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

#### 3.5.4. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.

#### 3.5.5. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

#### 3.5.6. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca

para futura instalação desses sistemas são: dormitório, suíte máster, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

### 3.5.7. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas não será entregue infraestrutura ou carga para a instalação de torneiras e chuveiros elétricos ou outros equipamentos semelhantes e não será permitida sua instalação, nem por conta do proprietário.

## 3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados com copo.

### 3.6.1. MATERIAIS

Água Fria:	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT
Água Quente:	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás:	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto:	Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais e/ou sistemas para atenuação de ruídos nos ramais de esgoto, para atender ao nível mínimo de desempenho da NBR 15.575.
Águas Pluviais:	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio:	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

### 3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.



### 3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

### 3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade de 32 L/min para os aptos finais 3 e 4 e 36L/min para os aptos finais 1, 2, 5 e 6, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de ducha, lavatórios dos banhos e pia da cozinha.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor, etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

### 3.6.5. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica a ser entregue está projetada para receber duchas com vazão máxima de 12 litros/minuto.

### 3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incepa e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Biancogres ou produto de mesmas características técnicas.

### 3.8. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.



### 3.9. TRATAMENTO ACÚSTICO

#### 3.9.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso flutuante sobre laje compatível com o atendimento ao nível mínimo da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

#### 3.9.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e entre dormitório e caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

## 4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

#### 4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários para combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

#### 4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

#### 4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção, ou modificação, ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.

#### 4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou Drywall. Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS.



#### 4.5. ESQUADRIAS

##### 4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas, externas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melaminico e/ou filme PVC.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.

##### 4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico. No terraço das unidades autônomas serão entregues guarda-corpos em alumínio com vidro com pintura eletrostática.

##### 4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

##### 4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

#### 5. OBSERVAÇÕES GERAIS

**5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.**

5.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

5.3. As condições de Garantia, 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).

- 5.4.** O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.
- 5.5.** O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.
- 5.6.** Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.  
 Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.
- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 5.9.** As ventilações de subsolos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.


 A row of ten signature boxes, each containing a handwritten signature and the initials 'DS' in the top left corner. The signatures are: 1. A stylized signature. 2. A signature starting with 'J'. 3. A signature starting with 'RUM'. 4. A signature starting with 'WDCS'. 5. A signature starting with 'CGDN'. 6. A signature starting with 'MB'. 7. A signature starting with 'MR'. 8. A signature starting with 'GTR'.

- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.
- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
- 5.12.** A área fora do box do banheiro e a cozinha não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos sociais serão impermeabilizadas.
- 5.13.** Os ralos quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem desta área com água abundante. A área do box do banheiro será provida de ralo ou caixa sifonada. A cozinha não possuirá ralo.
- 5.14.** No terraço social, a captação de águas pluviais será feita através de ralo linear. No terraço de serviço a captação de águas pluviais será feita através de ralo seco. No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato “diamantado” (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.
- 5.16.** As instalações elétricas do terraço de serviço preveem pontos de tomada de energia em 220 volts para máquina de lavar e secar roupas sem aquecimento de água interno.
- 5.17.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.18.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda. A instalação do vidro fechando a unidade autônoma não é permitida por lei. Sendo assim, o terraço social deverá permanecer aberto.

- 5.19.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, “outdoors”, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.
- 5.20.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.21.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.22.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.23.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de “gesso desempenado” aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.
- 5.24.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras, hidromassagem etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado “Normas do Personal”.
- 5.25.** O evento “Atendimento Personal” será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.26.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 19/06/2020.



## 6. ANEXOS

---

### 6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Alguns ambientes e/ou áreas de uso comum serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme projeto de decoração e paisagismo.

### 6.2. ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

### 6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO





***TECNISA***

Mais construtora por m<sup>2</sup>

## 6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CATÃO X RUA CORIOLANO – SÃO PAULO / SP



09/10/2020

AMBIENTES

MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS

## ÁREAS DE USO COMUM

6.1.01	Halls Sociais	02 bancos retangulares em tecido 05 puffs em tecido 02 pendentes 10 vasos
6.1.02	Lounge/ Coworking/ Honest Market	01 sofá modular com mesinha no meio 01 luminária de mesa 03 mesas laterais 01 mesa 02 cadeiras 02 poltronas booth 01 estante
6.1.03	Salão de Festas	01 chopeira 06 banquetas 14 cadeiras 02 mesas retangulares 01 puff retangular 01 mesa lateral 02 puffs redondos 01 sofá em L 04 cadeiras 02 poltronas 01 conjunto de mesa lateral 02 mesas redondas 03 vasos
6.1.04	Apoio Festas	01 microndas 01 cooktop elétrico 4 bocas 01 forno elétrico 01 coifa 01 refrigerador
6.1.05	Academia	02 TVs 02 suporte de teto para TV 01 espaldares 01 rack com pesos 01 elíptico 03 esteiras 02 bikes vertical 01 supino 01 cadeira abduutora/adutora 01 cadeira extensora/flexora 04 colchonetes 01 bola de pilates
6.1.06	Descanso da Sauna	01 sofá 01 tapete 01 banco 02 vasos
6.1.07	Massagem	01 maca 01 luminária de mesa
6.1.08	Piscina Coberta	04 espreguiçadeiras 01 futon 02 mesas laterais 05 vasos 04 luminárias
6.1.09	Yoga Studio	04 tapetes para Yoga 02 bolas de pilates 04 almofadão em tecido
6.1.10	Brinquedoteca	02 poltronas 01 mesa lateral 05 mesas 10 cadeiras 03 bancos 03 puffs 01 tapete 01 TV 03 móveis baixos 01 piscina de bolinha
6.1.11	Salão de Jogos	01 refrigerador 04 banquetas 06 pendentes 02 puffs tipo sofá 04 puffs redondos 02 tapetes 01 TV 01 suporte para TV 01 rack 01 mesa de sinuca 01 mesa de pebolim 02 mesas laterais 01 poltrona 01 vaso

## SUBSOLOS

6.1.12	Bicicletário	88 suportes para bicicletas
--------	--------------	-----------------------------

## ÁREAS EXTERNAS

6.1.13	Alameda de Acesso	02 poltronas 01 banco com encosto 01 mesa 01 banco sem encosto
6.1.14	Piscina Descoberta	09 espreguiçadeiras 03 mesas de centro 01 ducha 01 equipamento de transferência 17 vasos

DS  
DS  
DS  
DS  
RUMDS  
WDCSDS  
LGDNDS  
MBDS  
MRDS  
GTR

## 6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CATÃO X RUA CORIOLANO – SÃO PAULO / SP



09/10/2020

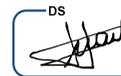
AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
6.1.15	Churrasqueira	01 churrasqueira 01 refrigerador 01 máquina de gelo 01 sofá 01 mesa de centro 02 poltronas 04 banquetas 08 cadeiras 01 mesa retangular
6.1.16	Estar/Circulação/ Jardim Escalonado	01 banco
6.1.17	Lounge	01 banco colméia 01 mesa de centro 02 poltronas 01 sofá modular 03 vasos
6.1.18	Playground	01 Casa Palafita Pequena 01 Trepa Tronco pequeno 01 Balanço ninho 02 bebedouros
6.1.19	Apoio Quadra	02 bebedouros 01 banco 02 traves de Futsal conjugada com tabela de Basquete










**6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES	ACABAMENTOS							
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
<b>6.2.01 Elevadores Sociais (torre)</b>	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
<b>6.2.02 Elevador de Serviço (torre)</b>	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
<b>6.2.03 Escada de Emergência (torre)</b>	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado	-	Pintura tinta acrílica sobre argamassa	Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje	-	-	-	-
<b>2º SUBSOLO</b>								
<b>6.2.04 Hall Social (elevadores)</b>	Porcelanato	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
<b>6.2.05 Hall de Serviço</b>	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
<b>6.2.06 Áreas Técnicas</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
<b>6.2.07 Área de Estacionamento e Circulação de veículos</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
<b>6.2.08 Rampa interna de veículos</b>	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-

**6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020

**ACABAMENTOS**

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.09	Bicicletário	Porcelanato ou concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	-	-	-	Suportes para bicicletas
6.2.10	Circulações e Rampas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
<b>1º SUBSOLO</b>									
6.2.11	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.12	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.13	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.14	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.15	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e faixa de sinalização	Caiação	-	-	-	-
6.2.16	Bicicletários	Porcelanato ou concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	-	-	-	Suporte para bicicletas

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana  
LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP



R00\_09/10/2020

## ACABAMENTOS

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.17	Depósito (DML)	Porcelanato ou cerâmica	Porcelanato ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura latex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	um tanque com coluna	torneira para tanque	-	-
6.2.18	Depósito de Lixo	Porcelanato ou cerâmica	Porcelanato ou cerâmica	Azulejo	Caiçação	-	-	-	-
6.2.19	Circulações e Rampas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.20	Vestiário de Funcionários Feminino	Porcelanato ou cerâmica	-	Azulejo	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório e bacia com caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa (com fechamento automático), registros	-	Exaustão Mecânica
6.2.21	Vestiário PCD de Funcionários Masculino	Porcelanato ou cerâmica	-	Azulejo	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia acessível com caixa de embutir ou caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa (com fechamento automático), registros	Banco para troca de roupas em pedra natural ou conf. proj. de arquitetura	Barras de apoio e exaustão mecânica
6.2.22	A.P.A. de Funcionários	Porcelanato ou cerâmica	-	Azulejo	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	Exaustão Mecânica
6.2.23	Local para Lixo (Dia de Coleta)	Porcelanato e/ou placa cimentícia e ou concreto conf. projeto de paisagismo	-	Azulejo e/ou pedra natural e/ou conf. proj. de arquitetura ou paisagismo	Caiçação	-	-	-	-

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES	ACABAMENTOS								
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
<b>TÉRREO</b>									
6.2.24	Guarita	Cerâmica ou porcelanato	Cerâmica ou porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre laje	-	-	Bancada em pedra natural	Ar Condicionado
6.2.25	Acesso Serviço e Social: Morador e Visitante	Placa cimentícia em sistema de piso elevado ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica	-	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	pintura tinta acrílica sobre laje	-	-	-	-
6.2.26	W.C. Acessível Guarita	Cerâmico	Cerâmico	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	pintura tinta acrílica sobre laje	lavatório suspenso e bacia com caixa de embutir ou caixa acoplada.	Torneira de mesa (com fechamento automático)		Barras de apoio
6.2.27	Delivery Room	Cerâmica ou porcelanato	Cerâmica ou porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre laje	-	-	-	
6.2.28	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.29	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.30	Coworking	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.31	Salão de Festas	Porcelanato	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba simplex de aço	Ar Condicionado

DS  
DS  
DS  
  
RUMDS  
WDGSDS  
CGDNDS  
MBDS  
MRDS  
GTR

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.32	Apoyo Festas	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba simples de aço	Exaustão Mecânica
6.2.33	WC do Salão de Festas	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba conf. projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.34	WC Acessível do Salão de Festas	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	bacia com caixa de embutir ou caixa acoplada	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba conf. projeto de decoração	Barras de apoio e exaustão Mecânica
6.2.35	Academia	Vinílico	poliestireno ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou madeira e ou vinílico conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.36	WC Academia	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de semi-encaixe, e/ou de apoio-e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural	Exaustão Mecânica
6.2.37	Descanso da Sauna	Vinílico e/ou porcelanato e/ou deck madeira ou conf. proj. de decoração	perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.38	Massagem	Vinílico e/ou porcelanato e/ou deck madeira ou conf. proj. de decoração	perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.39	Sauna Seca	em madeira	-	em madeira	em madeira	-	-	-	-

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.40	WC Acessível/ Fitness/ Sauna/ Descanso/ Massagem	Porcelanato	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	bacia com caixa de embutir ou caixa acoplada	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba conf. projeto de decoração	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.41	Piscina Coberta	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	Porcelanato ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	forro em PVC	-	-	-	Exaustão mecânica
<b>1º PAVIMENTO</b>									
6.2.42	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	
6.2.43	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.44	Yoga Studio	Vinílico e/ou porcelanato e/ou deck madeira ou conf. proj. de decoração	perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.45	Áreas Técnicas	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
<b>2º PAVIMENTO</b>									
6.2.46	Hall Social (elevadores)	Porcelanato	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.47	Hall de Serviço	Porcelanato	Porcelanato ou poliestireno	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-

DS  
DS  
DS  
DS  
RLMDS  
WDCSDS  
LGDNDS  
MBDS  
MRDS  
GTR

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.48	Brinquedoteca	Vinílico	poliestireno ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.49	Salão de Jogos	Porcelanato ou vinílico	porcelanato ou perfil de alumínio embutido ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.50	W.C. Acessível Brinquedoteca/ Churrasqueira/ Piscina/ Quadra	Porcelanato ou cerâmico	Porcelanato ou cerâmico	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica	bacia com caixa de embutir ou caixa acoplada	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba conf. projeto de decoração	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.51	W.C. Acessível Salão de Jogos	Porcelanato ou cerâmico	Porcelanato ou cerâmico	Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração	pintura tinta acrílica	bacia com caixa de embutir ou caixa acoplada	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba conf. projeto de decoração	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.52	Churrasqueira	Piso cimentício e ou Porcelanato	-	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou conf. projeto de paisagismo	pintura tinta acrílica	-	Torneira de mesa (com fechamento automático)	Bancada em pedra natural e cuba dupla de aço	Churrasqueira
6.2.53	Piscina Adulto e infantil.	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra	-	-	-	-	Guarda-corpo
6.2.54	Playground	piso borracha e/ou Grama e/ou areia	-	Conforme projeto paisagístico	-	-	-	-	Brinquedos conf. projeto de paisagismo
6.2.55	Quadra Recreativa	pintura acrílica para piso, conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-	-	-

## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP

R00\_09/10/2020



AMBIENTES	ACABAMENTOS								
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS	
<b>FACHADA</b>									
6.2.56	Torre	-	-	Pintura sobre massa texturizada, conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	Caixilhos de alumínio e guarda corpo em alumínio e vidro
<b>TIPO</b>									
6.2.57	Halls dos Elevadores Sociais	Porcelanato	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.58	Halls do Elevador de Serviço	Porcelanato	Porcelanato	Pintura tinta acrílica	pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-

## 6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana

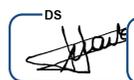
LOCAL: RUA CLÉLIA X RUA CORIOLANO X RUA CATÃO – SÃO PAULO / SP



R00\_09/10/2020

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
PAV. TIPO									
6.3.01	Sala de Estar e Jantar	Contrapiso cimentado preparado para carpete com tratamento acústico conforme norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.02	Dormitórios e Circulação	Contrapiso cimentado preparado para carpete com tratamento acústico conforme norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.03	Lavabo	Porcelanato com dimensões mínimas 60 x 60 cm e baguete em pedra natural	Porcelanato com dimensões mínimas 10 x 60 cm	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de apoio e bacia com caixa acoplada .	Torneira de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.04	Banho Suíte Master	Porcelanato com dimensões mínimas 30 x 30 cm e baguete em pedra natural	Porcelanato com dimensões mínimas 10 x 30 cm	Azulejo com dimensões mínimas de 25x40 cm no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada .	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.05	Banho Dormitórios	Porcelanato com dimensões mínimas 30 x 30 cm e baguete em pedra natural	Porcelanato com dimensões mínimas 10 x 30 cm	Azulejo com dimensões mínimas de 25x40 cm no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de semiencaixa e bacia com caixa acoplada.	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.06	Cozinha	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm e baguete em pedra natural	Porcelanato com dimensões mínimas 10x60cm	Azulejo com dimensões mínimas de 25x40 cm na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica	-	Misturador de mesa	Tampo em pedra natural com frontão, cuba de aço inox simples	-
6.3.07	Terraço Social e Área de Serviço	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm	Porcelanato com dimensões mínimas 10 x 60cm	Conforme projeto arquitetônico Azulejo com dimensões mínimas de 25x40 cm na parede do tanque	Conforme projeto arquitetônico	Tanque de louça com coluna 18LTS	Torneira para o tanque	-	Guarda-corpo em alumínio com vidro com pintura eletrostática











**6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO**

EMPREENDIMENTO: WL Vila Romana  
 LOCAL: RUA CLELIA X RUA CATÃO X RUA CORIOLANO – SÃO PAULO / SP



R00\_09/10/2020

Itens

**ÁREAS DE USO COMUM**

6.4.01	Ar Condicionado com sistema completo (infraestrutura e equipamentos) nas áreas comuns Guarita, Fitness, Salão de Festas, Sala de Massagem, Sala de Yoga/ Meditação, Brinquedoteca e Salão de Jogos
6.4.02	Iluminação Subaquática em LED na piscina externa.
6.4.03	Refletores em LED com sensores de movimento em calçadas
6.4.04	Sensores de presença no subsolo e em frente a guarita
6.4.05	Infra estrutura para instalação de biometria nos elevadores
6.4.06	Bebedouro
6.4.07	Espaço para lockers na portaria para entregas pequenas e delivery
6.4.08	Espaço para armazenagem de lixo
6.4.09	Grupo Gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns
6.4.10	Guarita com vidros blindados
6.4.11	Bicicletário
6.4.12	Previsão de carga elétrica para estação de carga de veículo híbrido e elétrico
6.4.13	Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns
6.4.14	Máquina de gelo na churrasqueira
6.4.15	Monitores informativos nos elevadores com sistema à ser contratado pelo condomínio.
6.4.16	Sistema de piso elevado nas áreas externas
6.4.17	Sistema antissucção nas piscinas
6.4.18	Arejadores em torneiras
6.4.19	Torneiras temporizadas
6.4.20	Pintura anti-mofo nos banheiros

**UNIDADES PRIVATIVAS**

6.4.21	Infraestrutura de carga e dreno nos ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social. A rede frigorígena será oferecido no sistema Personal com custo adicional.
6.4.22	Arejadores em torneiras
6.4.23	Bacias com sistema dual flush
6.4.24	Caixilhos com persiana integrada
6.4.25	Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana
6.4.26	Contrapiso acústico, sistema flutuante, exceto no 1º andar
6.4.27	Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás
6.4.28	Medição individualizada de água fria, energia e gás
6.4.29	Ponto específico para filtro na bancada da cozinha
6.4.30	Infra seca para pontos de TV na sala, dormitórios e terraço social.
6.4.31	Dois pontos de tomada USB na suíte master



