

MEMORIAL DESCRITIVO



ESSÊNCIA BRASILEIRA RUA CAPOTE VALENTE e RUA CARDEAL ARCOVERDE

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “ESSÊNCIA BRASILEIRA” situado à Rua Capote Valente, 858 a 862 e Rua Cardeal Arcoverde, 370 e 374, Pinheiros, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

O empreendimento tem utilização mista, sendo constituído por 02 (duas) lojas e 01 (uma) Torre única (justaposta). Para fins de localização: Torre Trancoso - Setor Residencial contendo o total de 34 (trinta e quatro) pavimentos, sendo 04 (quatro) subsolos, térreo, 1º ao 19º pavimentos tipo, 20º pavimento, 21º ao 26º pavimentos tipo, 27º pavimento, barrilete e reservatório superior e cobertura e Torre Caraíva – Setor Studios contendo o total de 14 (catorze) pavimentos, de destinação mista (residencial e não residencial), sendo 04 (quatro) subsolos, térreo, 1º ao 8º pavimentos tipo e 9º pavimento.

O empreendimento é subdividido em 03 (três) Setores, a seguir denominados: Setor Comercial contendo 02 (duas) lojas; Setor Studios contendo 104 (cento e quatro) unidades, sendo 56 (cinquenta e seis) unidades do Subsetor Studios Não Residenciais e 48 (quarenta e oito) unidades do Subsetor Studios Residenciais e Setor Residencial, contendo 94 (noventa e quatro) unidades autônomas denominadas “Apartamentos”.

A descrição do empreendimento, suas unidades autônomas e áreas comuns está prevista no Memorial de Incorporação devidamente registrado no Registro de Imóveis Competente.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS DE USO COMUM E UNIDADES AUTÔNOMAS DOS SETORES RESIDENCIAIS E STUDIO

- **PORTÕES**

Os portões de entrada e saída de pedestres com acessos pela Rua Capote Valente e pela Rua Cardeal Arcoverde e o portão de entrada e saída de veículos com acesso pela Rua Capote Valente serão entregues instalados e com automação em funcionamento.

- **TELEFONIA**

Será instalada em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de telefonia. A infraestrutura é composta de prumada vertical com espaço para fixação dos cabos interligados internamente nas unidades. O Condômino e/ou Condomínio poderá contratar o sistema de telefonia que lhe convier.

- **INTERFONE**
Será instalado e entregue em funcionamento sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, áreas comuns sociais e pavimentos de garagem (caso do Setor Residencial).

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**
Será instalada em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de Antena coletiva e/ou TV por assinatura. A infraestrutura é composta de tubulação seca vertical (prumadas) e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades). O Condômino e/ou Condomínio poderá contratar o sistema de Antena ou TV por assinatura que lhe convier, com a adição de conexões e aparelhos decodificadores de sinal específicos de cada operadora.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**
As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**
Serão entregues hidrômetros individuais para medição do consumo das unidades autônomas do Setor Residencial, Setor Studios e Setor Comercial.
Será prevista infraestrutura seca para sistema de medição remota.
O Sistema de medição remota poderá ser contratado pelo Condomínio posteriormente. (De acordo com a Lei 13.312/2016)

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**
Para o Setor Residencial será prevista infraestrutura para futura instalação do medidor individual de gás por unidade privativa das unidades, ficando a cargo do Condomínio/Condômino a solicitação de instalação do medidor junto a Concessionária de Gás.
Para o Setor Studios será entregue medição independente de gás, cujo consumo será rateado pelas unidades.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**
Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio será entregue a infraestrutura para o circuito fechado de TV. Ficará a cargo do Condomínio a instalação do sistema e aquisição de câmeras, bem como as melhorias que entender necessário.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**
As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL e normas da ABNT.
O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

Todas as dependências comuns dos edifícios e os terraços das unidades terão luminárias adequadas, conforme projetos de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nas escadarias e rotas de fuga serão instaladas luminárias de emergência, conforme projeto específico de combate a incêndio.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado dentro das legislações do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**

Serão instalados 9 (nove) elevadores e 02 (duas) plataformas elevatórias, com características de velocidade e capacidade de acordo com a norma vigente de cálculo de tráfego, exigências da Prefeitura e especificações dos fabricantes, das marcas Atlas, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

- 06 (seis) elevadores para o Setor Residencial – Torre Trancoso, sendo:
 - 02 (dois) elevadores sociais atendendo todos os pavimentos, exceto ático e cobertura;
 - 01 (um) elevador de serviço atendendo todos os pavimentos, exceto ático e cobertura;
 - 01 (um) elevador social atendendo do 4º subsolo ao 19º pavimento.
 - 01 (um) elevador social atendendo do 4º subsolo ao Térreo e do 11º ao 19º pavimento.
 - 01 (um) elevador do tipo transfer atendendo 2º subsolo ao Térreo.
- 03 (três) elevadores para o Setor Studios – Torre Caraíva, sendo:
 - 02 (dois) elevadores atendendo do 1º subsolo ao 9º Pavimento;
 - 01 (um) elevador do tipo transfer atendendo do 2º subsolo ao Térreo;
- 01 (uma) plataforma elevatória para o Setor Studios – Torre Caraíva atendendo o 9º Pavimento;
- 01 (uma) plataforma elevatório para o Setor Residencial – Torre Trancoso atendendo o pavimento de lazer (27º pavimento).

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Setor Residencial – Torre Trancoso

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação no Terraço de Serviço das unidades, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do equipamento, seguindo as especificações do projeto específico e Manual do Proprietário.

Setor Studios – Torre Caraíva

Terá o abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta os aquecedores de passagem a gás (Unidades do Setor Residencial) e o sistema de aquecimento central a gás (Unidades do Setor Studios).

O sistema de aquecimento solar, bem como a aquisição e instalação das placas solares, ficarão a cargo do Condomínio.

- **AR-CONDICIONADO**

Setor Residencial – Torre Trancoso

Será entregue a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico e rede frigorígena nos seguintes ambientes: Lounge no Térreo, Salão de Festas, Espaço Gourmet com Jogos, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Massagem e SPA. Ficará a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

A Portaria será entregue com a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e com o equipamento de ar-condicionado instalado.

Setor Studios – Torre Caraíva

Será entregue a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico e rede frigorígena nos seguintes ambientes: Espaço Multiuso, Lavanderia, Coworking e Fitness. Ficará a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

A Portaria será entregue com a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e com o equipamento de ar-condicionado instalado.

Unidades do Setor Residencial e do Setor Studios

Será entregue a infraestrutura composta por dreno e carga elétrica, ficando a cargo do proprietário os custos para aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos (condensadora e evaporadoras), após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas unidades do Setor Residencial de 4 dormitórios (Finais 01 – do 2º ao 19º Pavimento, 02 – do 3º ao 19º Pavimento e do 05 - 11º ao 19º pavimento serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia, sendo permitida a instalação de até 6 (seis) equipamentos de ar-condicionado nos seguintes ambientes: Suíte 01, Suíte 02, Dormitório 03, Dormitório 04, Sala e Terraço Social.

Nas unidades do Setor Residencial de 3 dormitórios (Finais 03 e 04 do 1º ao 19º pavimento) serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia, sendo permitida a instalação de até 5 (cinco) equipamentos de ar-condicionado nos seguintes ambientes: Suíte 01, Dormitório 02, Dormitório 03, Sala e Terraço Social.

Nas unidades do Setor Studios (Finais 01 a 04 e Finais 11 a 13 do 1º ao 8º pavimento) serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia, sendo permitida a instalação de até 1 (um) equipamento de ar-condicionado, conforme projeto e especificações do Manual do Proprietário.

Nas unidades do Setor Studios (Finais 05 a 10 do 1º ao 8º pavimento) serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia, sendo permitida a instalação de até 2 (dois) equipamentos de ar-condicionado, conforme projeto e especificações do Manual do Proprietário.

- **SISTEMA DE SOM**

Os ambientes Salão de Festas e Fitness do Setor Residencial e Fitness do Setor Studios terão infraestrutura e equipamentos de som entregues, conforme projeto específico. Outros ambientes serão entregues com infraestrutura seca.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Os WCs das áreas comuns, os banhos das unidades e os lavabos que não possuem janelas com ventilação natural contarão com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.

- **SISTEMA DE RENOVAÇÃO DE AR**

Unidades do Setor Residencial e Subsetor Studios Residenciais (1º ao 26º pavimento)

Não serão entregues infraestrutura e equipamentos para a futura instalação de ventilador de renovação de ar.

Unidades do Subsetor Studios Não Residenciais (1º ao 8º pavimento)

Será entregue infraestrutura (pontos de força acionados por interruptor independente e furação em vigas), para a futura instalação de ventilador de renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma.

Para este sistema de renovação das unidades do Subsetor Studios Não Residenciais está previsto entrega dos pontos elétricos e infraestrutura, dando acabamento a passagens previstas para futura instalação do sistema de renovação ar conforme citado acima.

Setor Residencial e Setor Studios

Nas áreas sociais de uso coletivo será entregue infraestrutura (pontos de força acionados por interruptor independente, furação em vigas), para a futura instalação de ventilador de renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do condomínio a ser aprovado pelos condôminos em assembleia. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o condomínio opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

- **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e limpeza do Térreo. Este sistema será implantado em local reservado, no 1º Subsolo.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento o contrapiso nivelado, sendo, nas unidades do Setor Residencial de 4 dormitórios, o piso do terraço social nivelado à Sala de Estar/Jantar e ao dormitório 4. Nas unidades de 3 dormitórios, o piso do terraço social será nivelado à Sala de Estar/ Jantar e ao dormitório 3. Nas unidades do Setor Studios o piso do terraço será nivelado ao Dormitório/Sala. Para garantir a estanqueidade do caixilho do terraço, a soleira e bagueete não serão nivelados em relação ao piso acabado.

As unidades Finais 01 a 07 da Torre Caraíva (Setor Studios) do tipo Garden no 1º pavimento, não serão entregues com piso nivelado com o terraço e Sala.

As unidades Finais 03 e 04 da Torre Trancoso (Setor Residencial) do tipo Garden no 1º pavimento, não serão entregues com piso nivelado entre Dormitório 2/Suíte 01 e Terraço, e Sala com Terraço Social.

A unidade Final 01 da Torre Trancoso (Setor Residencial) do tipo Garden no 2º pavimento, não será entregue com piso nivelado entre Suíte 2/Dormitório 3 e Terraço.

A unidade Final 02 da Torre Trancoso (Setor Residencial) do tipo Garden no 21º pavimento, não será entregue com piso nivelado entre Suítes e Terraço, e Sala com Terraço Social.

- **GERADOR**

O empreendimento será entregue com 01 (um) único gerador, considerando ser de conforto para o Setor Residencial e de emergência para o Setor Studios, compreendendo o quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

O Gerador deverá compreender a alimentação de iluminação vigia de garagens, Iluminação de escadarias, iluminação do hall de acesso a elevadores, iluminação e tomadas do Salão de Festas e toda iluminação vigia em áreas externas e rotas de fuga e caminhos de pedestre para entrada e saída do empreendimento.

O Gerador também atenderá 1 (um) elevador para cada setor que atenderá todos os pavimentos, portões automáticos, quadro de alimentação dos sistemas de segurança, bombas de drenagem e recalque.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DO SETOR COMERCIAL (LOJAS)

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto de alimentação de água fria e ponto de esgoto no interior das unidades. A distribuição e instalações deverão ser executadas pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água, para cada uma das Lojas do Setor Comercial, através de cavaletes instalados da Sabesp, ficando a cargo de cada proprietário a solicitação de ligação e instalação do medidor junto à concessionária.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto elétrico em quadro único de energia com Disjuntor Geral. A Distribuição e adequações dentro da área da loja, além da montagem complementar deste quadro de energia, deverá ser executado pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas, sendo 17kVA para a Loja 01 e 13kVA para a Loja 02.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

As lojas serão entregues com infraestrutura (furação em vigas) para a futura instalação de ventilador de renovação de ar, seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

Os WCs das Lojas serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente, e será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.

- **AR CONDICIONADO**

Será entregue um ponto de dreno para futura interligação com o sistema de ar-condicionado. O ponto elétrico, rede frigorígena, os custos de compra dos equipamentos (condensadora e evaporadoras) e mão de obra para instalação dos equipamentos serão por conta do proprietário da unidade autônoma.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

- **ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

O empreendimento será executado em concreto armado conforme projeto específico.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso ou massa, exceto as paredes dos shafts que serão executadas em drywall.

Nas áreas técnicas e garagens, as paredes internas serão em bloco aparente ou com pintura. Onde houver contenção, esta será aparente.

- **CAIXILHARIA E VIDROS**

O edifício terá seus caixilhos em PVC ou alumínio com pintura eletrostática ou anodização, vidros lisos ou pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

Setor Residencial

Nas unidades Final 01 do 2º ao 19º Pavimento, Final 02 do 3º ao 19º Pavimento e do Final 05 do 11º ao 19º pavimento, será entregue persiana do tipo enrolar nas portas de correr de acesso ao terraço do Dormitório 03. As janelas das Suítes 01 e 02 serão entregues com persiana do tipo enrolar.

Apenas nas unidades Final 01 do 2º ao 19º Pavimento e Final 02 do 3º ao 19º Pavimento, a porta de correr de acesso ao terraço social pelo dormitório 04 não terá persiana de enrolar.

No dormitório 4 das unidades Final 05 do 11º ao 19º pavimento será entregue janela com persiana de enrolar.

Nas unidades Finais 03 e 04 do 2º ao 19º pavimento, será entregue persiana do tipo enrolar nas janelas da Suíte 01 e Dormitório 02. A porta de correr de acesso ao terraço social pelo Dormitório 03 não terá persiana de enrolar.

Nas unidades Finais 03 e 04 do 1º pavimento, será entregue porta com persiana do tipo enrolar na Suíte 01.

Nas unidades Finais 01 e 02 do 21º ao 26º pavimento, será entregue persiana do tipo enrolar nas janelas das Suítes 01, 02, 03 e 04. A porta de correr de acesso ao terraço social pela Sala de Estar/Jantar não terá persiana de enrolar.

Setor Studios

Nas unidades Finais 02 a 04 e Finais 11 a 13 do 1º ao 8º pavimento, as portas de correr de acesso ao terraço pelo dormitório/estar não terão persiana do tipo enrolar.

Nas unidades Finais 01, 05 a 10 do 1º ao 8º pavimento, as portas de correr de acesso ao terraço pelo estar não terão persiana do tipo enrolar e as janelas dos dormitórios serão entregues com persiana do tipo enrolar.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As portas das unidades, bem como os batentes e guarnições, serão em madeira, com acabamento em pintura, podendo ser de marcas como Pormade, Sincol ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

Serão instaladas ferragens eletrônicas ou comuns dependendo do uso do ambiente, podendo ser das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou outra de desempenho equivalente.

- **PAISAGISMO**

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo e conforme croqui de implantação. As plantas estarão nos seus estágios iniciais de desenvolvimento.

O empreendimento conta com vegetação protegida e deverá garantir sua conservação e manutenção, bem como da Quota Ambiental, conforme previsto na Convenção do Condomínio.

- **TORRE CARÁIVA: SUBSETOR STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS**

A INCORPORADORA, visando a dignidade, bem estar e acessibilidade de todos os seus clientes, informa que as unidades de serviços de hospedagem e moradia deste empreendimento, atendem aos princípios do Desenho Universal, em conformidade com a Resolução CPA/SMPED/021/2016 – Diretrizes para Desenho Universal e Acessibilidade em Unidades de Hotéis, Motéis, Pousadas e Similares, cominada com o Decreto nº 9296/2018, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência, permitindo assim o uso das unidades por pessoas com deficiências ou com mobilidades reduzida.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DOS SETORES RESIDENCIAL E STUDIO

- **LOUÇAS**

Quando não especificadas nas planilhas de acabamentos, as louças serão das marcas Deca e/ou Incepa e/ou Celite ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

- **METAIS**

Quando não especificados nas planilhas de acabamentos, os metais serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Docol e/ou Perflex e/ou Esteves ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

As cubas serão das marcas Franke e/ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

- **REVESTIMENTOS CERÂMICOS**

Quando não especificados nas planilhas de acabamentos, os revestimentos cerâmicos serão das marcas Incepa e/ou Eliane e/ou Cecrisa/Portinari ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

Os equipamentos e acabamentos das áreas de uso comum e acabamentos das unidades autônomas serão apresentados como anexo no final do documento.

OBSERVAÇÕES GERAIS

Em virtude do frequente número de lançamentos de novos materiais e equipamentos pelos fabricantes, a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade similar. A INCORPORADORA poderá, ainda, substituir alguns dos itens por outros de qualidade similar se encontrar dificuldades na aquisição dos materiais e/ou equipamentos ou por conta de exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

Não serão fornecidos pela INCORPORADORA qualquer revestimento, instalação ou equipamento das unidades autônomas e do empreendimento que não esteja contemplado neste memorial, bem como, mas não limitado a pisos, azulejos e revestimentos em áreas não molhadas das unidades autônomas, além de todos os equipamentos como fogões, máquina de lavar e secar, armários embutidos, armários e gabinetes de cozinha e banheiro, medidores de gás, aquecedores de passagem a gás, espelhos, forro de gesso decorativo, móveis, cortinas, aparelhos de iluminação, antena coletiva de TV, carpete de nylon ou madeira, trocador de calor, equipamentos de ar condicionado, dentre outros.

Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar-condicionado em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

Os Granitos, por se tratar de pedras naturais, poderão sofrer variações de tonalidades.

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(s) unidade(s) 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 meramente ilustrativas e artísticas, sujeitas a alterações sem aviso prévio e não fazem parte da promessa de venda e compra. Assim, prevalecerá sempre o acabamento previsto neste Memorial Descritivo que ora rubricado faz parte integrante da promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento.

Fica o comprador ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

Eventual maquinário das áreas comuns do Empreendimento poderá ser contratado oportunamente pelo futuro Condomínio diretamente com empresas especializadas, inclusive para viabilização de serviços, denominados "pay per use".

Será oferecido aos compradores que estejam adimplentes com suas obrigações contratuais, em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos pré-definidos pela INCORPORADORA, podendo ter custos adicionais ao comprador. O prazo para a escolha das opções de plantas e kits de acabamentos, bem como para a personalização de acabamentos terá sua data limite informada pela INCORPORADORA. Após esta data, não tendo o comprador manifestado o interesse em uma das opções oferecidas ou optado pela personalização de acabamentos, a unidade será entregue com a planta e especificação padrões.

Não serão aceitas modificações de plantas e acabamentos fora das opções oferecidas pela INCORPORADORA.

O empreendimento será entregue completamente arrematado, com azulejos, pisos e vidros lavados. Como tal entende-se que a INCORPORADORA deverá entregá-lo no aspecto geral livre dos resquícios provenientes da construção. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

A entrada e permanência na obra sem prévia autorização da INCORPORADORA não serão permitidas a qualquer tempo. Visitas à obra poderão ser programadas pela INCORPORADORA em datas adequadas à visitação conforme conveniência da INCORPORADORA.

O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.

As responsabilidades e garantias da INCORPORADORA e da Construtora quanto às especificações, serviços e materiais, constarão no "Manual do Proprietário" e "Manual do Síndico" que serão entregues quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

ANEXOS

ANEXO 01 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES	ACABAMENTOS							
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.01 Acesso / Circulação de pedestres	Piso em pedras naturais decorativas ou intertravado ou drenante ou cimentado ou Porcelanato ou Cerâmica ou similar, conforme projeto de Paisagismo ou decoração de interiores	-	-	-	-	-	-	-
1.02 Circulação de veículos e vagas	Concreto acabado com demarcação das áreas das vagas	-	Caiação ou pintura branca com barramento em cores diferenciadas, conforme projeto de comunicação visual específico da linha do empreendimento	Laje aparente in natura, caiação ou pintura branca	-	-	-	-
1.03 Rampas de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	-	-	-	-	-	-
1.04 Hall elevadores	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre massa ou gesso conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.05 Elevadores sociais e de serviço	Granito ou similar	-	Interno: Conforme especificações do fabricante/fornecedor Externo: Batente/Portas Pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
1.06 Escadas de emergência	Cimentado com demarcação de área de resgate	-	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre bloco	Pintura texturizada sobre laje de concreto	-	-	-	-

ACABAMENTOS									
AMBIENTES	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / Balcão	EQUIPAMENTOS	
4º SUBSOLO									
1.07	Reservatórios Central de aquecimento	Cimentado acabamento liso	-	Calação ou pintura látex sobre bloco aparente	Laje aparente in natura, calaçoão ou pintura branca	-	-	-	-
3º SUBSOLO									
1.08	Áreas técnicas	Cimentado acabamento liso	-	Calação ou pintura látex sobre bloco aparente	Laje aparente in natura, calaçoão ou pintura branca	-	-	-	-
1.09	DML (Depósito de material de limpeza)	Cerâmica	-	Cerâmica	Laje aparente in natura, calaçoão, pintura branca ou pintura látex sobre forro de gesso	Tanque com coluna de louça branca	Torneira para tanque	-	-
1.10	Vestibário PCD	Cerâmica	-	Cerâmica	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório Registro	Acessórios para portadores de necessidades especiais	-
1.11	Vestibários funcionários feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica nas paredes com pintura	Cerâmica apenas na parede da bancada e chuveiros Demais paredes com pintura	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje de concreto	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Cuba de louça branca	Torneira para lavatório Acabamento de registros	Divisórias para vestiários do tipo Neocom, Pertech ou similar	Granito ou similar
1.12	APA (Copa funcionários)	Cerâmica	Cerâmica nas paredes com pintura	Cerâmica apenas na parede da bancada Demais paredes com pintura	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje de concreto	-	Cuba em aço inox Torneira para lavatório Acabamento de registros	-	Granito ou similar

ACABAMENTOS		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
2º SUBSOLO									
1.13	Portarias setor Residencial e setor Studios Clausuras de pedestres Acesso portaria	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje de concreto	-	-	Granito ou similar	-
1.14	WC PCD Portarias	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório Registro	-	Accessórios para portadores de necessidades especiais
1.15	Delivery	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje de concreto	-	-	-	-
1.16	Hall Social	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.17	DML (Depósito de material de limpeza)	Cerâmica	-	Cerâmica	Laje aparente in natura, calação ou pintura branca	Tanque com coluna de louça branca	Torneira para tanque	-	-
1.18	Bicicletário	Cimentado acabamento liso ou pintura ou conforme projeto de decoração de interiores	-	Pintura látex sobre massa ou calação ou pintura látex sobre bloco aparente ou conforme projeto de decoração de interiores	Laje aparente in natura, calação ou pintura branca	-	Cuba em aço inox	Granito ou similar	Suporte para bicicletas

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.19	Gerador Sala de quadros Sala de Telecom Sala elétrica Centro de medição	Cimentado acabamento liso	-	Caiação ou pintura látex sobre bloco aparente	Laje aparente in natura, caiação ou pintura branca	-	-	-	-
1º SUBSOLO									
1.20	Medidores Casa de bombas Sala elétrica Pressurização	Cimentado acabamento liso	-	Caiação ou pintura látex sobre bloco aparente	Laje aparente in natura, caiação ou pintura branca	-	-	-	-
1.21	Depósito de lixo orgânico e reciclável	Cerâmica	-	Cerâmica	Laje aparente in natura, caiação ou pintura branca	-	Torneira	-	-
1.22	DIML (Depósito de material de limpeza)	Cerâmica	-	Cerâmica	Laje aparente in natura, caiação ou pintura branca	Tanque com coluna de louça branca	Torneira para tanque	-	-
TÉRREO INTERNO E EXTERNO - TORRE TRANCOSO SETOR RESIDENCIAL									
1.23	Escada social coberta (acesso do térreo ao 2º subsolo)	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre massa ou gesso conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-

ACABAMENTOS		AMBIENTES		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.24	Elevador de transferência (acesso do térreo ao 2º subsolo)	Granito ou similar	-	Interno: Conforme especificações do fabricante/fornecedor Externo: Bateante/Portas Pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-	-	-
1.25	Lounge Halls e circulação Praça coberta	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-	-	-
1.26	Salão de Festas	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-	Granito ou similar	-
1.27	Terraço Salão de Festas	Porcelanato ou Cerâmica ou conforme projeto de paisagismo	Porcelanato ou Cerâmica	Pintura látex sobre massa e/ou pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou pergolido de madeira conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-	-
1.28	Copa do Salão de Festas	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	Cuba de inox Torneira de mesa	Granito ou similar	-
1.29	WCs adaptados Salão de festas feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório com temporizador Registro	-	-	-	Acessórios para portadores de necessidades especiais

ACABAMENTOS		ACABAMENTOS							
AMBIENTES		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.30	Espaço Gourmet com Jogos	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	Cuba de inox Torneira de mesa	Granito ou similar	-
1.31	Salão de Jogos	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.32	Brinquedoteca	Vinílico, emborrachado, manita, porcelanato ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.33	Fitness Pilates	Vinílico, emborrachado, manita, porcelanato ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.34	WCs Adaptados feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório com temporizador Registro	-	Acessórios para portadores de necessidades especiais
1.35	Praça coberta	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.36	Churrasqueira com forno de pizza	Porcelanato ou Cerâmica ou conforme projeto de paisagismo	Porcelanato ou Cerâmica	Pintura látex sobre massa e/ou pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou pergolado de madeira conforme projeto de paisagismo	-	Cuba de inox Torneira de mesa	Granito ou similar	-

AMBIENTES		ACABAMENTOS										
		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS			
1.37	Playground	Emborrachado ou vinílico ou conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.38	Pet Place	Forração sobre terreno natural ou conforme projeto de paisagismo	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-	-	-	-
1.39	Redário	Forração sobre terreno natural ou conforme projeto de paisagismo	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-	-	-	-
1.40	Circulações Externas	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obs.: Os ambientes mencionados acima, das áreas comuns sociais de uso exclusivo do Setor Residencial serão entregues equipados e decorados pela INCORPORADORA.												
TÉRREO INTERNO - TORRE CARAÍVA - SETOR STUDIOS												
1.41	Hall Coworking	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-	-	-	-
1.42	Espaço Multiuso	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	Cuba de inox Torneira de mesa	Granito ou similar	-	-	-	-

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.43	Lavanderia compartilhada (sistema pay per use)	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	Tanque para tanque Tomeira de mesa	Granito ou similar	Máquinas lava e seca serão disponibilizados por intermédio de empresa especializada contratada, cuja disponibilização ocorrerá por comodato e/ou locação ao referido setor e o uso ocorrerá por sistema pay per use pelos condôminos
1.44	Rouparia Administração	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.45	WCs Adaptados feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Tomeira para lavatório com temporizador Registro	-	Acessórios para portadores de necessidades especiais
Obs.: Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Studios serão entregues equipados pela INCORPORADORA, exceto a Lavanderia Compartilhada, a qual terá seus equipamentos de máquinas de lava e seca disponibilizados no sistema de comodato e/ou locação com empresa especializada e seu uso se dará por sistema pay per use.									
9º PAVIMENTO - LAZER TORRE CARAÍVA - SETOR STUDIOS									
1.46	Hall Circulação	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.47	Fitness	Vinílico, emborrachado, manta, porcelanato ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.48	Casa de bombas	Cimentado acabado liso ou Cerâmica	-	Pintura látex sobre bloco aparente ou caliação	Pintura látex sobre concreto ou caliação	-	-	-	-

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.49	WCs Adaptados feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório com temporizador Registro	-	Accessórios para portadores de necessidades especiais
1.50	Bar	Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	Pintura látex sobre forro de gesso	-	Cuba simples inox Torneira de mesa	Granito ou similar	-
1.51	Deck piscina	Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
1.52	Piscina adulto	Pastilha ou cerâmica	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	Ducha	-	Equipamento para atendimento à portador de necessidades especiais conforme projeto de paisagismo
Obs.: Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Studios serão entregues equipados pela INCORPORADORA.									
27º PAVIMENTO - LAZER TORRE TRANCOSO - SETOR RESIDENCIAL									
1.53	Hall Circulação	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.54	SPA	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
1.55	Sala de massagem	Porcelanato ou Cerâmica ou acabamento em cimento queimado polimérico ou conforme projeto de decoração de interiores	Porcelanato ou Cerâmica ou poliestireno	Pintura látex sobre massa ou gesso ou revestimento conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-
1.56	Sauna seca	Piso em madeira conforme projeto específico	-	Parede revestida em madeira conforme projeto específico	Teto revestido em madeira conforme projeto específico	-	-	-	-
1.57	Casa de bombas	Cimentado acabado liso ou Cerâmica	-	Pintura látex sobre bloco aparente ou caliação	Pintura látex sobre concreto ou caliação	-	-	-	-
1.58	WC Adaptado	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório com temporizador Registro	-	Acessórios para portadores de necessidades especiais
1.59	Lounge externo Solário	Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
1.60	Piscina adulto com SPA	Pastilha ou cerâmica	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	Ducha	-	Equipamento para atendimento à portador de necessidades especiais conforme projeto de paisagismo

AMBIENTES		ACABAMENTOS										
		PISO	RODAPE	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS			
1.61	Piscina infantil	Pastilha ou cerâmica	-	Pintura texturizada para exteriores conforme projeto arquitetônico ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-	-	-	-
Obs.: Os ambientes mencionados acima, das áreas comuns sociais de uso exclusivo do Setor Residencial serão entregues equipados e decorados pela INCORPORADORA.												
FACHADAS												
1.62	Torre Trancoso e Torre Caraíva	-	-	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-	-	-	-
PAVIMENTO TIPO												
1.63	Halls dos elevadores	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Cerâmica ou Porcelanato ou especificação conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre massa ou gesso conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso ou conforme projeto de decoração de interiores	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



EMPREENDIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES	ACABAMENTOS										EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES		
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS					
2º ao 19º PAV. - Unidades Final 01 3º ao 19º PAV. - Unidades Final 02 11º ao 19º PAV. - Unidades Final 05													
TORRE TRANCOSO: SETOR RESIDENCIAL													
2.01	Sala de Estar / Jantar, Circulação e Dormitórios	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica	-	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso	-	-	-	-	-	-
2.02	Cozinha	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica branca na parede hidráulica Demais paredes com pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	-	Cuba simples em aço inox Misturador para pia	Granito ou similar	-	-	-	Pontos 127V para fogão ou cooktop a gás, microondas, geladeira, coifa e filtro Pontos 220V para forno elétrico e máquina de lavar louças Ponto de água fria para filtro e alimentação de geladeira
2.03	WC Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre forro de gesso	Lavatório de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Torneira com ponto de água fria	-	Granito ou similar	-	-	-	-
2.04	Banho social	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Cuba de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente Acabamento de registros	Granito ou similar	-	-	-	-	-
2.05	Banho suítes	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Cuba de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente Ducha higiênica com ponto de água fria na suite master Acabamento de registros	Granito ou similar	Granito ou similar	-	-	-	-

AMBIENTES		ACABAMENTOS										EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS			
2.06	Lavabo	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre forro de gesso	Cuba de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Torneira com ponto de água fria	Granito ou similar	Granito ou similar	-	Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação futura de tanque e máquina lava e seca	
2.07	Terraço de serviço	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica branca na parede de previsão para o tanque Demais paredes com pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem 220V e 127V para máquina lava e seca	
2.08	Terraço social coberto	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	Cuba simples em aço inox Torneira de pia	Granito ou similar	Granito ou similar	-	Churrasqueira à carvão Luminária em LED Ponto de água fria e esgoto	
2.09	Terraço técnico	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	Luminária em LED Ponto 220V para condensadora da máquina do ar condicionado	
1º ao 19º PAV. - Unidades Finais 03 e 04												
2.10	Sala de Estar / Jantar, Circulação e Dormitórios	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica	-	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	-	-	-	-	-	-
2.11	Cozinha	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica branca na parede hidráulica Demais paredes com pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	Cuba simples em aço inox Misturador para pia	Granito ou similar	-	-	Pontos 127V para fogão ou cooktop à gás, microondas, geladeira, coifa e filtro Pontos 220V para forno elétrico e máquina de lavar louças Ponto de água fria para filtro e alimentação de geladeira	

AMBIENTES		ACABAMENTOS										EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS			
2.12	Banho social	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Cuba de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente Ducha higiênica com ponto de água fria na suite master Acabamento de registros	Granito ou similar	Granito ou similar			
2.13	Banho suítes	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Cuba de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente Acabamento de registros	Granito ou similar	Granito ou similar			
2.14	Terraço de serviço	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica branca na parede de previsão para o tanque Demais paredes com pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	—	—	—	—		Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação futura de tanque e máquina lava e seca Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem 220V e 127V para máquina lava e seca	
2.15	Terraço social coberto	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	—	Cuba simples em aço inox Torneira de pia	Granito ou similar	Granito ou similar		Churrasqueira elétrica Luminária em LED Ponto de água fria e esgoto	
2.16	Terraço técnico	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	—	—	—	—		Luminária em LED Ponto 220V para condensadora da máquina do ar condicionado	
TORRE CARAÍVA: SUBSETOR STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS												
1º ao 8º PAV. - Unidades finais 05 ao 10												
2.17	Estar e APA (Área de Preparo de Alimentos)	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica		Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	—	Cuba simples em aço inox Misturador com ponto de água fria e quente	Granito ou similar	Granito ou similar		Pontos 127V para instalação de micro-ondas, geladeira e depurador Pontos 220V para instalação de cooktop elétrico (2bocas) e forno elétrico ou máquina de lava louças Ponto de água para filtro	

ACABAMENTOS									
AMBIENTES	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS	EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES
2.18	Dormitório	-	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	-	-	-	-
2.19	Banho	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box e pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Lavatório de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente Acabamento de registros	-	Granito ou similar	-
2.20	Terraço coberto	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	Luminária em LED
2.21	Terraço técnico	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	Luminária em LED Ponto 220V para condensadora da máquina de ar condicionado
Obs.: Na APA (Área de Preparo de Alimentos), devido a necessidade de ter a bancada mais baixa para atender o DECRETO nº 9296/2018, haverá espaço para instalação de um único equipamento embaixo da bancada (frigo-bar ou forno elétrico ou máquina de lavar louças).									
1º ao 8º PAV. - Unidade Acessível - Final 01									
2.22	Dormitório / Estar e APA (Área de Preparo de Alimentos)	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	Cuba simples em aço inox Misturador com ponto de água fria e quente	Granito ou similar	Granito ou similar	Pontos 127V para instalação de midrô-ondas, geladeira e depurador. Pontos 220V para instalação de cooktop elétrico (2bocas) e forno elétrico ou máquina de lava louças Ponto de água para filtro
2.23	Banho	Cerâmica	Cerâmica até o teto na área do box e pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Lavatório de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente	-	Granito ou similar	Acessórios para Portador de Necessidades Especiais

AMBIENTES		ACABAMENTOS										EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS			
2.24	Terraço coberto	Cerâmica Unidade final 01 do 1º Pav. não será entregue com piso nivelado entre sala e terraço	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	-	Luminária em LED
2.25	Área técnica para ar condicionado	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	-	Luminária em LED Ponto 220V para condensadora da máquina do ar condicionado

Obs.: Na APA (Área de Preparo de Alimentos), devido a necessidade de ter a bancada mais baixa para atender o DECRETO nº 9296/2018, haverá espaço para instalação de um único equipamento embaixo da bancada (frigo-bar ou forno elétrico ou máquina de lavar louças). Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

TORRE CARAÍVA - SUBSETOR STUDIOS RESIDENCIAIS

1º ao 8º PAV. - Unidades Finais 02 ao 04 e 11 ao 13

2.26	Estar e APA (Área de Preparo de Alimentos)	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica	-	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso, forro ou sanca de gesso	-	Cuba simples em aço inox Misturador com ponto de água fria e quente	Granito ou similar	Granito ou similar	-	Granito ou similar	Pontos 127V para instalação de micro-ondas, geladeira e depurador. Pontos 220V para instalação de cooktop elétrico (2bocas) e forno elétrico ou máquina de lavar louças. Ponto de água para a filtro
2.27	Dormitório	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica	-	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	-	-	-	-	-	-	-
2.28	Banho	Cerâmica	Cerâmica (apenas nas paredes pintadas)	Cerâmica até o teto na área do box e pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex sobre forro de gesso	Lavatório de louça branca Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento	Misturador com ponto de água fria e quente	-	-	-	Granito ou similar	-
2.29	Terraço coberto	Cerâmica Unidades finais 02 a 04 do 1º Pav. não serão entregues com piso nivelado entre sala e terraço	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	-	Luminária em LED
2.30	Área técnica para ar condicionado	Cerâmica	Cerâmica	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	Pintura látex sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso	-	-	-	-	-	-	Luminária em LED Ponto 220V para condensadora da máquina do ar condicionado

AMBIENTES	ACABAMENTOS										EQUIPAMENTOS / INSTALAÇÕES	
	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA	BAGUETES / SOLEIRAS				
SETOR COMERCIAL												
LOJAS 1 e 2												
2.31	Área interna	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.	-	Pintura em Látex sobre Gesso Liso.	Laje de concreto bruta para receber forro de gesso e/ou pintura.	-	-	-	-	-	-	Não está previsto carga estrutural para instalação de mezanino nas lojas
2.32	Área técnica loja 1	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre massa ou gesso liso	-	-	-	-	-	-	
2.33	Área técnica loja 2	Concreto acabado	-	Pintura texturizada para exteriores, conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-	-	-	
2.34	WC Adaptado feminino e masculino	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex sobre gesso liso ou conforme projeto de decoração de interiores	Pintura látex sobre forro de gesso	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento Lavatório de louça branca	Torneira para lavatório com temporizador Registro	-	-	-	-	Acessórios para portadores de necessidades especiais

ANEXO 03 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
Torre Trancoso - Setor Residencial		
3.01	Lobby	1 (um) sofá 1 (uma) mesa de centro 4 (quatro) vasos 7 (sete) pendentes 1 (um) tapete
3.02	Delivery	2 (duas) estantes
3.03	Lounge	1 (um) sofá 1 (uma) mesa de centro 1 (uma) mesa lateral 2 (duas) poltronas 1(um) banco 1 (um) móvel com nichos 6 (seis) vasos 1 (um) tapete
3.04	Salão de festas	3 (três) banquetas 5 (cinco) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada 7 (sete) vasos 3 (três) pendentes 1 (um) sofá 2 (duas) poltronas 1(uma) mesa de centro
3.05	Terraço salão de festas	1 (um) sofá 2 (duas) mesas 4 (quatro) cadeiras 1 (uma) mesa de centro
3.06	Copa Salão de festas	1 (uma) geladeira 1 (um) microondas 1 (um) cooktop elétrico 1 (um) forne elétrico
3.07	Espaço gourmet	1 (um) sofá 2 (duas) mesas de apoio 3 (três) mesas laterais 1 (uma) poltrona 1 (um) puff 4 (quatro) cadeiras 1 (uma) mesa 7 (sete) pendentes 1(um) móvel com nichos 3 (três) vasos 6 (seis) almofadas 1 (uma) geladeira 1 (um) microondas 1 (um) cooktop elétrico 1 (um) forno elétrico 1 (uma) churrasqueira elétrica 1 (uma) mesa de sinuca

ANEXO 03 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENHIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
3.08	Salão de jogos	1 (uma) mesa de aero hockey 1 (uma) mesa de pebolim 1 (uma) mesa de ping pong 2 (duas) mesas 4 (quatro) puffs 1 (uma) arquibancada 10 (dez) almofadas 1 (um) aparador 1 (uma) TV Smart
3.09	Brinquedoteca	1 (um) brinquedão em madeira com escorregador 1 (uma) piscina de bolinhas 7 (sete) puffs 2 (duas) mesas 2 (dois) assentos modulares 1 (um) móvel com prateleiras
3.10	Fitness Pilates	3 (três) esteiras 2 (duas) bicicletas 1 (um) elíptico 1 (um) banco supino 1 (um) crossover 1 (uma) anilha emborrachada para supino 1 (uma) multiestação com leg 1 (uma) estação de musculação 1 (uma) cadeira flexora 1 (um) espaldar 1 (uma) TV Smart 1 (um) tatame 2 (duas) bolas para pilates 2 (dois) espaldares 1 (um) aparador
3.11	Praça coberta	1 (um) banco 1 (um) vaso)
3.12	Churrasqueira	2 (duas) mesas 4 (quatro) bancos 4 (quatro) poltronas 2 (duas) mesas de centro 2 (duas) mesas de apoio 5 (cinco) pendentess 1 (uma) geladeira 1 (um) armário sob bancada 1 (uma) prateleira 2 (dois) vasos
3.13	Playground	1 (um) brinquedão 3 (três) bancos
3.14	Redário	2 (duas) redes

ANEXO 03 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
3.15	Pet place	1 (uma) rampa 1 (um) túnel com pneu 1 (um) banco
3.16	Sala de massagem	1 (uma) cama de massagem 1 (um) aparador 1 (um) pendente 2 (dois) vasos
3.17	SPA	2 (duas) espreguiçadeiras 1 (um) banco 1 (um) vaso 1 (um) pendente 2 (duas) almofadas
3.18	Lounge descoberto	1 (um) sofá 2 (duas) mesas de apoio
3.19	Piscina adulto Piscina infantil Solário	4 (quatro) espreguiçadeiras 1 (uma) mesa de apoio 2 (duas) poltronas 2 (duas) mesas laterais
3.20	Bicicletário	1 (um) conjunto de suporte para bicicletas
Torre Caraíva - Setor Studios		
3.21	Lobby	1 (um) banco 1 (um) vaso)
3.22	Delivery	2 (duas) estantes
3.23	Lavanderia	1 (uma) bancada com 2 (dois) tanques e 2 (duas) torneiras 1 (um) cabideiro
3.24	Sala de reunião	1 (uma) mesa 4 (quatro) cadeiras 1 (uma) lousa 1 (uma) TV Smart

ANEXO 03 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

EMPREENHIMENTO: Essência Brasileira

AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
3.25	Fitness	3 (três) esteiras 2 (duas) bicicletas 1 (um) elíptico 1 (um) banco supino 2 (dois) bancos retos 1 (um) crossover 1 (uma) anilha emborrachada para supino 2 (dois) espaldares 2 (duas) TVs Smart 2 (duas) bolas para pilates 1 (um) aparador
3.26	Bar	1 (um) frigobar
3.27	Piscina adulto Deck	3 (três) chaise 2 (duas) almofadas 4 (quatro) poltronas 3 (três) mesas 2 (dois) puffs