



# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ANEXO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

# BOTANÍ

UMA SÓ NATUREZA

AV. POMPÉIA, 696 – PERDIZES / SÃO PAULO

## Sumário

<b>1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS</b> .....	7
<b>1.1. O Empreendimento</b> .....	7
<b>1.2. Fachada</b> .....	7
<b>1.3. Sistema Construtivo</b> .....	7
<b>1.4. Vedações</b> .....	7
<b>1.5. Grupo gerador</b> .....	7
<b>1.6. Elevadores</b> .....	7
<b>1.7. Aquecimento solar</b> .....	7
<b>1.8. Sistema de combate ao incêndio</b> .....	7
<b>1.9. Proteção contra descargas Atmosféricas</b> .....	7
<b>1.10. sistema de ventilação mecânica</b> .....	8
<b>1.11. Instalações Elétricas</b> .....	8
1.11.1. ILUMINAÇÃO .....	8
1.11.2. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO .....	8
<b>1.12. Sistema Hidrossanitário</b> .....	8
1.12.1. LOUÇAS .....	8
1.12.2. METAIS .....	8
<b>1.13. Esquadrias</b> .....	8
1.13.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA .....	8
1.13.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU POLICLORETO DE POLIVINILA (PVC) OU METÁLICOS .....	8
1.13.3. FERRAGENS .....	9
<b>1.14. Portas Corta-Fogo (PCF)</b> .....	9
<b>1.15. Revestimentos Cerâmicos</b> .....	9
<b>1.16. Vidros</b> .....	9
<b>1.17. Acústica</b> .....	9
1.17.1. Contrapiso .....	9
1.17.2. Ramal de Esgoto .....	9
<b>2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS</b> .....	10
<b>2.1. Circuito Fechado de TV</b> .....	10
<b>2.2. Acessos e Fechamento do Condomínio</b> .....	10
<b>2.3. Portões de Acesso</b> .....	10
<b>2.4. Ar Condicionado</b> .....	10
<b>2.5. Interfone</b> .....	10

<b>2.6. Instalações Hidráulicas</b> .....	10
2.6.1. Piscinas.....	10
2.6.2. Bombas .....	11
2.6.3. Ralo Anti-Sucção.....	11
<b>2.7. Gestão de Resíduos</b> .....	11
<b>2.8. Pergolados</b> .....	11
<b>3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS</b> .....	12
<b>3.1. GERAIS</b> .....	12
3.1.1. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO .....	12
3.1.2. RAMPAS E ACESSOS DE VEÍCULOS.....	12
3.1.3. ESCADA DE SEGURANÇA E ANTECÂMARA .....	12
<b>3.2. 2º SUBSOLO</b> .....	12
3.2.1. RESERVATÓRIOS.....	12
3.2.2. BICILETÁRIO.....	12
3.2.3. DEPÓSITOS UNIDADES.....	12
<b>3.3. 1º SUBSOLO</b> .....	13
3.3.1. CASA DE BOMBAS DE IRIGAÇÃO .....	13
3.3.2. RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO E RETENÇÃO .....	13
3.3.3. ÁREA TÉCNICA .....	13
3.3.4. BICICLETÁRIO.....	13
3.3.5. DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLAVEL.....	13
3.3.6. COPA DE FUNCIONÁRIOS .....	13
3.3.7. WCS DE SERVIÇO .....	14
3.3.8. ÁREA TÉCNICA SEGURANÇA .....	14
3.3.9. DEPÓSITOS UNIDADES.....	14
<b>3.4. CIRCULAÇÕES</b> .....	14
3.4.1. HALL DOS ELEVADORES DOS SUBSOLOS .....	14
3.4.2. HALL DE CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TIPO.....	14
3.4.3. HALL GERAL TÉRREO (RESIDENCIAL, NR E OFFICE).....	14
3.4.4. HALL LAZER (2º PAVIMENTO) .....	15
<b>3.5. TÉRREO</b> .....	15
3.5.1. ACESSO DE VEÍCULOS LOJAS .....	15
3.5.2. ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO LOJAS .....	15
3.5.3. BICICLETÁRIO LOJAS .....	15

3.5.4. VESTIÁRIO LOJAS .....	15
3.5.5. ACESSO EXTERNO A RUA BARÃO DO BANANAL .....	15
3.5.6. PET PLACE .....	16
3.5.7. PLAYGROUND .....	16
3.5.8. ACESSO DE VEÍCULOS E CLAUSURA RESIDENCIAL .....	16
3.5.9. PORTARIA.....	16
3.5.10. WC PORTARIA.....	16
3.5.11. ECLUSA E ENTRADA DE SERVIÇO OFFICE .....	17
3.5.12. ÁREA TÉCNICA .....	17
3.5.13. DEPÓSITO DE LIXO OFFICE .....	17
3.5.14. DELIVERY .....	17
3.5.15. HALL OFFICE.....	17
3.5.16. HALL NR .....	18
3.5.17. COWORKING NR.....	18
3.5.18. BICICLETÁRIO NR.....	18
3.5.19. WCs PNE NR .....	18
3.5.20. DEPÓSITO DE LIXO NR .....	18
3.5.21. SAÍDA DE SERVIÇO NR .....	19
3.5.22. SAÍDA DE SERVIÇO RESIDENCIAL .....	19
3.5.23. HALL RESIDENCIAL .....	19
3.5.24. BRINQUEDOTECA .....	19
3.5.25. Wcs PNE.....	19
3.5.26. SALA ADM .....	20
3.5.27. SALA DE PRESSURIZAÇÃO .....	20
3.5.28. GERADOR.....	20
<b>3.6. 2º PAVIMENTO (LAZER RESIDENCIAL).....</b>	<b>20</b>
3.6.1. SALÃO DE FESTAS E GOURMET .....	20
3.6.2. COPA SALÃO DE FESTAS .....	20
3.6.3. ESPAÇO MULTIUSO / MEGA LOUNGE/ PUB .....	21
3.6.4. COWORKING.....	21
3.6.5. SALA GAMER .....	21
3.6.6. CIRCULAÇÃO SPA .....	21
3.6.7. SAUNA SECA.....	21
3.6.8. MASSAGEM .....	22

3.6.9. SPA E YOGA .....	22
3.6.10. VESTIÁRIOS FEM. E MASC .....	22
3.6.11. ACADEMIA .....	22
3.6.12. WCs PNE NR .....	22
3.6.13. ESTAR EXTERNO PERGOLADO.....	23
3.6.14. QUADRA BEACH TÊNIS .....	23
3.6.15. DECK/ SOLARIUM .....	23
3.6.16. PISCINA ADULTO.....	23
3.6.17. PISCINA INFANTIL .....	23
<b>3.7. 3º PAVIMENTO (NR).....</b>	<b>23</b>
3.7.1. ACADEMIA .....	23
<b>4. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1. Ar Condicionado .....</b>	<b>24</b>
<b>4.2. Exaustão Mecânica.....</b>	<b>24</b>
<b>4.3. Churrasqueira .....</b>	<b>24</b>
<b>4.4. Medição Individual.....</b>	<b>24</b>
<b>4.5. Instalações Elétricas .....</b>	<b>24</b>
4.5.1. TELEFONE .....	24
4.5.2. INTERFONE .....	24
4.5.3. TOMADAS.....	24
<b>4.6. Aquecimento de Água.....</b>	<b>24</b>
<b>4.7. Apartamentos acessíveis.....</b>	<b>25</b>
<b>5. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS .....</b>	<b>25</b>
<b>5.1. APARTAMENTOS (1 A 3 DORMITÓRIOS).....</b>	<b>25</b>
5.1.1. SALA DE ESTAR, JANTAR, CORREDOR, SUÍTES E DORMITÓRIOS.....	25
5.1.2. COZINHA .....	25
5.1.3. BANHOS .....	25
5.1.4. LAVABOS .....	26
5.1.5. ÁREA DE SERVIÇO.....	26
5.1.6. TERRAÇO .....	26
5.1.7. TERRAÇO DESCOBERTO.....	26
5.1.8. DEPÓSITO.....	27
<b>5.2. STUDIOS NÃO RESIDENCIAL .....</b>	<b>27</b>
5.2.1. ESTAR .....	27

5.2.2. COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS).....	27
5.2.3. BANHO.....	27
5.2.4. TERRAÇO .....	27
<b>5.3. STUDIOS P.C.D. ....</b>	<b>28</b>
5.3.1. ESTAR .....	28
5.3.2. COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS).....	28
5.3.3. BANHO.....	28
5.3.4. TERRAÇO .....	28
<b>5.4. OFFICE .....</b>	<b>29</b>
5.4.1. WC DO PAVIMENTO.....	29
5.4.2. A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) DO PAVIMENTO .....	29
5.4.3. OFFICE/ SALETA.....	29
5.4.4. TERRAÇO .....	29
<b>5.5. FACHADA ATIVA .....</b>	<b>30</b>
5.5.1. LOJAS.....	30
5.5.2. WC P.C.D. LOJA .....	30
<b>6. OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>31</b>

## **1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **1.1. O EMPREENDIMENTO**

O empreendimento Botaní, localizado no endereço Avenida Pompéia, nº 684 a 734 x Rua Barão do Bananal, nº 657 em São Paulo.

### **1.2. FACHADA**

A fachada será entregue conforme projetos arquitetônico, paisagístico e luminotécnico.

### **1.3. SISTEMA CONSTRUTIVO**

A estrutura será em concreto armado, seguindo rigorosamente detalhamento do projeto estrutural e normas brasileiras específicas.

### **1.4. VEDAÇÕES**

As paredes de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou dry-wall conforme projeto específico e atendendo normas brasileiras específicas.

### **1.5. GRUPO GERADOR**

Será instalado um grupo gerador com entrada automática na falta de energia elétrica fornecida pela Concessionária, para atendimento parcial das cargas da administração e elementos de emergência. O gerador terá potência nominal e ficará localizado no térreo em sala específica.

### **1.6. ELEVADORES**

A torre principal possuirá 4 elevadores sem casa de máquinas, destinados às unidades residenciais com parada nos subsolos e pavimentos residenciais no térreo, 2º pavimento lazer e 7º ao 27º pavimento. Contará com 2 elevadores sem casa de máquinas, destinado às unidades studios não residenciais com paradas no térreo e 3º ao 6º pavimento. E o bloco office, possuirá 1 elevador sem casa de máquinas com paradas no térreo e 3º ao 7º pavimento.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp, ou similar de mesmas características técnicas conforme normas brasileiras específicas.

### **1.7. AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue o sistema de aquecimento solar em funcionamento conforme projeto específico. Todas as instalações, infraestrutura e acabamentos deverão obedecer às normas técnicas respectivas e definições do projetista.

### **1.8. SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO**

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

### **1.9. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

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

#### **1.10. SISTEMA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA**

Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de exaustão para atendimento aos banheiros das áreas comuns e unidades autônomas sem ventilação natural, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido, respeitando as normas brasileiras específicas e devidamente aprovada no órgão competente.

#### **1.11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas brasileiras específicas.

##### **1.11.1. ILUMINAÇÃO**

Serão entregues instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento conforme projetos de decoração, paisagístico, arquitetônico e luminotécnico, e nos terraços das unidades autônomas conforme projeto arquitetônico e luminotécnico.

##### **1.11.2. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para sistema de TV a cabo com pontos distribuídos conforme projeto específico, e não haverá infraestrutura para sistema de antena coletiva. A futura instalação, por parte de uma permissionária, do sinal para o sistema de TV a cabo ocorrerá por conta de cada condômino.

#### **1.12. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas brasileiras específicas. Conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações aparentes, ou cobertas por dry-wall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem.

##### **1.12.1. LOUÇAS**

As louças serão das marcas Deca e/ou Celite/ e ou Docol ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

##### **1.12.2. METAIS**

Os metais serão das marcas Deca e/ou Docol ou produto equivalente de mesmas características técnicas, e terão acabamento cromado ou fosco.

#### **1.13. ESQUADRIAS**

##### **1.13.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA**

As portas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira, ou kit porta pronta ou compostos de madeira fixados com espuma ou massa e acabamento em pintura.

##### **1.13.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU POLICLORETO DE POLIVINILA (PVC) OU METÁLICOS**

Nas áreas comuns, os gradis, corrimãos e guarda-corpos serão metálicos e entregues conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos serão metálicos de ferro e/ou alumínio, e entregues conforme projeto arquitetônico. Os caixilhos dos apartamentos terão o acabamento em pintura



eletroestática e/ou anodizado, e serão entregues conforme projeto arquitetônico. No residencial, as persianas serão na cor similar ao caixilho, devendo seguir projeto específico para cada unidade. Apartamentos NR não possuirão persiana.

#### **1.13.3. FERRAGENS**

As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca, Pado ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado ou fosco.

#### **1.14. REVESTIMENTOS CERÂMICOS**

As cerâmicas, porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Cecrisa/Portinari, Portobello e/ou Eliane ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

#### **1.15. VIDROS**

Os vidros poderão ser incolores, laminados, temperados, lisos, fantasia e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e paisagístico.

#### **1.16. ACÚSTICA**

Serão atendidos os itens pertinentes quanto ao desempenho acústico nos termos aplicáveis de normas brasileiras específicas. Serão executadas medidas para conforto acústico no contrapiso conforme projeto específico. Os caixilhos dos dormitórios também serão dimensionados nos termos estabelecidos pelas normas brasileiras específicas.

#### **1.17. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

Na entrada do empreendimento haverá três macros medidores da Sabesp, sendo um para medição do Residencial, um para medição das unidades não-residenciais e um para medição das unidades office e loja. Serão instalados os hidrômetros para individualização das medições de água com leitura remota para as unidades residenciais e não-residenciais.

Deverão ser entregues conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.

#### **1.18. MEDIÇÃO DE ENERGIA**

A entrada de energia do empreendimento será através de cabine primária, chegando ao centro de medição, onde ficará a medição das lojas, localizada no 1º subsolo e através de barramento blindado levará a alimentação para as unidades privativas do Residencial, NR e Office, sendo a medição individualizada em cada pavimento.

A medição para todas as lojas será única, sendo que posteriormente deverá ser instalado medidores individualizando a medição, a ser controlado pelo condomínio para fazer o rateio.

A infraestrutura será entregue conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo e concessionária. A efetiva individualização será realizada pela concessionária.

Serão entregues medidores individuais para futura instalação, a cargo do proprietário, dos equipamentos de carga nos subsolos.

## **2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS**

---

### **2.1. CIRCUITO FECHADO DE TV**

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por câmeras localizadas conforme projeto específico. Será prevista infraestrutura para futura instalação das demais câmeras à cargo do condomínio.

### **2.2. ACESSOS E FECHAMENTO DO CONDOMÍNIO**

O empreendimento será entregue com fechamento perimetral. O condomínio possuirá um único acesso de pedestres para o residencial, não residencial e office na Avenida Pompéia; já na Rua Barão do Bananal haverá outro acesso de pedestres. O Residencial possuirá a entrada de veículos na Avenida Pompéia para acesso das vagas dispostas no 1º e 2º subsolos. Haverá 4 lojas (fachada ativa), sendo 3 com acesso pela Avenida Pompéia e 1 com acesso pela Rua Barão do Bananal, as lojas possuirão um acesso de veículo em nível também na Avenida Pompéia.

### **2.3. PORTÕES DE ACESSO**

O sistema de segurança para pedestres contará com portas controladas por sistema eletrônico. Serão instalados portões basculantes ou de abrir para controle de acesso de veículos com motores e eclusas com acionamento através da portaria e/ou sistema de automação. Os portões de acesso de pedestres serão de abrir e automatizados, igualmente com acionamento através da portaria e/ou sistema de automação.

### **2.4. AR CONDICIONADO**

Serão entregues dreno, carga elétrica, rede frigorígena, infraestrutura necessária (duto, renovação de ar, etc.) em todas as áreas comuns e equipamentos (Condensadora e evaporadora) do sistema de ar condicionado apenas na portaria e academia, conforme projeto específico de ar condicionado. Será executado ponto elétrico e dreno nas suítes/dormitórios e na sala, para possibilitar a futura instalação, por parte do proprietário, de rede frigorígena e um aparelho de ar condicionado por dormitório e sala. O sistema não será dimensionado para ampliação dos ambientes e acréscimo de aparelhos.

### **2.5. INTERFONE**

Será executado sistema de comunicação interligando a portaria/ central de segurança às dependências do térreo, áreas comuns e subsolos, e as unidades autônomas entre si separado em cada setor conforme projeto específico a ser realizado, conforme projeto específico.

### **2.6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

#### **2.6.1. PISCINA**

O empreendimento possui área destinada à piscinas adulto e infantil no 2º pavimento. Será entregue infraestrutura conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo, projeto e especificações atendendo as normas brasileiras específicas.

#### **2.6.2. BOMBAS**

As bombas de água, esgoto, incêndio e drenagem serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

#### **2.6.3. RALO ANTI-SUCÇÃO**

Serão entregues ralos anti-sucção nas piscinas para maior segurança de seus usuários, conforme normas brasileiras específicas.

#### **2.7. GESTÃO DE RESÍDUOS**

O empreendimento contará com área de armazenagem de lixo e a gestão de resíduos será de responsabilidade do condomínio.

#### **2.8. PERGOLADOS**

O pergolado da cobertura e 2º pavimento serão descobertos com acabamentos em pintura conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

### 3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS:

---

#### 3.1. GERAIS

##### 3.1.1. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso	Cimentado com demarcação de vagas
Paredes	PVC e/ou Caiação e/ou concreto aparente e/ou Pintura látex com pintura de sinalização
Teto	Pintura látex ou laje aparente

##### 3.1.2. RAMPAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

Piso Rampa	Cimentado com ranhuras ou Ladrilho hidráulico
Parede/Mureta	Caiação ou pintura látex ou pintura texturizada
Teto	Pintura látex ou laje aparente

##### 3.1.3. ESCADA DE SEGURANÇA E ANTECÂMARA

Piso	Concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Concreto aparente ou pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Concreto aparente ou pintura látex ou pintura texturizada
Corrimão	Ferro com pintura esmalte

#### 3.2. 2° SUBSOLO

##### 3.2.1. RESERVATÓRIOS

Piso	Conforme projeto de impermeabilização
Parede	Conforme projeto de impermeabilização

##### 3.2.2. BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado, pintura látex ou epóxi, conforme projeto de decoração
Paredes	Pintura látex ou epóxi ou textura, conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex ou laje aparente

##### 3.2.3. ARMÁRIOS UNIDADES

Piso	Cimentado ou cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa

Teto	Pintura látex ou laje aparente
------	--------------------------------

### **3.3. 1° SUBSOLO**

#### **3.3.1. CASA DE BOMBAS DE IRRIGAÇÃO**

Piso	Conforme projeto de impermeabilização
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa de acordo com o projeto de impermeabilização
Teto	Pintura látex ou laje aparente

#### **3.3.2 RESERVATÓRIOS DE APROVEITAMENTO E RETENÇÃO**

Piso	Conforme projeto de impermeabilização
Parede	Conforme projeto de impermeabilização

#### **3.3.3 ÁREA TÉCNICA (MEDIDORES/ CABINE DE BARRAMENTO E SALA DE QUADROS)**

Piso	Cimentado com pintura e/ou cerâmica
Paredes	Pintura látex sobre bloco ou textura rolada
Teto	Pintura látex sobre laje

#### **3.3.4 BICICLETÁRIO**

Piso	Cimentado, pintura látex ou epóxi, conforme projeto de decoração
Paredes	Pintura látex ou epóxi ou textura, conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex ou laje aparente

#### **3.3.5 DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL**

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Soleiras	Granito
Paredes	Cerâmica ou porcelanato
Teto	Pintura acrílica
Metais	Torneira de jardim com acabamento cromado ou fosco

#### **3.3.6 COPA DE FUNCIONÁRIOS**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Cerâmica, porcelanato ou similar na parede hidráulica e pintura látex nas demais
Bancada	Mármore ou Granito
Metais	Cuba e torneira

Teto	Pintura látex ou laje aparente
------	--------------------------------

### 3.3.7 WCs DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Cerâmica, porcelanato ou similar na parede hidráulica e, pintura látex nas demais
Teto	Pintura látex ou laje aparente

### 3.3.8 ÁREA TÉCNICA SEGURANÇA

Piso	Cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Pintura látex sobre bloco ou textura rolada
Teto	Pintura látex ou laje aparente

### 3.3.9 ARMÁRIOS UNIDADES

Piso	Cimentado ou cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Pintura látex ou laje aparente

## 3.4. CIRCULAÇÕES

### 3.4.1. HALL DOS ELEVADORES DOS SUBSOLOS

Piso	Cerâmica, porcelanato, revestimento cimentício ou pintura
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex ou acrílica e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de gesso com pintura látex

### 3.4.2. HALL DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TIPO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura, ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

### 3.4.3. HALL GERAL TÉRREO (RESIDENCIAL, NR E OFFICE)

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura Látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura, ou revestimento conforme projeto de decoração

#### 3.4.4. HALL LAZER (2º PAVIMENTO)

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura Látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura, ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.5. TÉRREO

#### 3.5.1. ACESSOS DE VEÍCULOS LOJAS

Piso	Ladrilho hidráulico e/ou revestimento cimentício e/ou concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Conforme fachada, paisagismo e fechamento de caixilharia loja

#### 3.5.2. ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO LOJAS

Piso	Cimentado com demarcação de vagas
Paredes	PVC e/ou Caiação e/ou concreto aparente e/ou Pintura látex com pintura de sinalização

#### 3.5.3. BICICLETÁRIO LOJAS

Piso	Cimentado, porcelanato, pintura látex ou epóxi, conforme projeto de decoração
Paredes	Pintura látex ou epóxi ou textura, conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex ou laje aparente

#### 3.5.4. VESTIÁRIOS LOJAS

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e, pintura látex e/ou revestimento similar nas demais
Baguete	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

#### 3.3.5 ACESSO EXTERNO A RUA BARÃO DO BANANAL

Piso	Ladrilho hidráulico e/ou revestimento cimentício e/ou concreto e/ou cimentado com pintura
------	---

Paredes	Conforme paisagismo
---------	---------------------

### 3.5.6. PET PLACE

Piso	Permeável conforme projeto de paisagismo
Paredes	Conforme paisagismo
Equipamentos	Mobiliário para área externa conforme projeto de paisagismo

### 3.3.7 PLAYGROUND

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício ou piso emborrachado
Paredes	Conforme projetos arquitetônico, decoração e paisagístico
Equipamentos	Conforme projetos arquitetônico, decoração e paisagístico

### 3.3.8 ACESSOS DE VEÍCULOS E CLAUSURA RESIDENCIAL

Piso	Ladrilho hidráulico e/ou revestimento cimentício e/ou concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Acesso para os subsolos: conforme projeto arquitetônico Acesso para a garagem no térreo: conforme especificações das áreas de estacionamento
Equipamentos	Portão metálico conforme projeto de fachada

### 3.3.9 PORTARIA

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento similar
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

### 3.3.10 WC PORTARIA

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura látex
Baguete	Granito
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Forro de gesso com pintura látex



### 3.3.11 ECLUSA E ENTRADA DE SERVIÇO OFFICE

Piso	Cerâmica ou Porcelanato ou Piso Cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Pintura látex conforme projeto arquitetônico, atendendo as orientações do consultor de segurança
Teto	Forro de gesso ou laje aparente com pintura látex

### 3.3.12 ÁREA TÉCNICA

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Pintura látex ou laje aparente ou revestimento similar

### 3.5.13. DEPÓSITO DE LIXO OFFICE

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Soleiras	Granito
Paredes	Cerâmica ou porcelanato
Teto	Pintura acrílica
Metais	Torneira de parede ou de jardim com acabamento cromado ou fosco

### 3.3.14 DELIVERY

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.3.15 HALL OFFICE

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

**3.3.16 HALL NR**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

**3.3.17 COWORKING NR**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

**3.3.18 BICICLETÁRIO NR**

Piso	Cimentado, porcelanato, pintura látex ou epóxi, conforme projeto de decoração
Paredes	Pintura látex ou epóxi ou textura, conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex ou laje aparente

**3.3.19 WCs PNE NR**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura látex
Baguete	Granito
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Forro de gesso com pintura látex

**3.3.20 DEPÓSITO DE LIXO NR**

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Soleiras	Granito
Paredes	Cerâmica ou porcelanato
Teto	Pintura acrílica
Metais	Torneira de parede ou de jardim com acabamento cromado ou fosco

### 3.3.21 SAÍDA DE SERVIÇO NR

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de gesso ou laje aparente com pintura látex
Porta de acesso	Conforme projeto de interiores

### 3.3.22 SAÍDA DE SERVIÇO RESIDENCIAL

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.3.23 HALL RESIDENCIAL

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.3.24 BRINQUEDOTECA

Piso	Cerâmica, porcelanato, vinílico ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.3.25 Wcs PNE

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura látex
Baguete	Granito
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
Equipamentos	Barras de apoio

Teto	Forro de gesso com pintura látex
------	----------------------------------

### 3.3.26 SALA ADM

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento similar
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

### 3.3.27 SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso	Cerâmica, porcelanato, concreto desempenado ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex ou textura rolada ou gesso liso
Teto	Pintura látex sobre laje, ou laje aparente

### 3.3.28 GERADOR

Piso	Cerâmica, porcelanato, concreto desempenado ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex ou textura rolada ou gesso liso
Teto	Pintura látex sobre laje, ou laje aparente

## 3.6. 2º PAVIMENTO (LAZER RESIDENCIAL)

### 3.6.1. SALÃO DE FESTAS E GOURMET

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito ou mármore
Paredes	Conforme projeto de arquitetura e decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

### 3.6.2. COPA SALÃO DE FESTAS

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito ou mármore
Paredes	Conforme projeto de arquitetura e decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

**3.6.3. ESPAÇO MULTIUSO/ MEGA LOUNGE/ PUB**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato, revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.4. COWORKING**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato, revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.5. SALA GAMER**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito, porcelanato, revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.6. CIRCULAÇÃO SPA**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.7. SAUNA SECA**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.8. MASSAGEM**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.9. SPA E YOGA**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Soleira	Granito
Paredes	Conforme decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.10. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura látex e/ou revestimento similar nas demais
Baguete	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metals	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

**3.6.11. ACADEMIA**

Piso	Vinílico, emborrachado ou similar
Rodapé	Vinílico, poliestireno ou similar
Soleira	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

**3.6.12. Wcs PNE**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura látex
Baguete	Granito
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada

Metals	Torneira para lavatório
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Forro de gesso com pintura látex

### 3.6.13. ESTAR EXTERNO PERGOLADO

Piso	Deck, cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício
Paredes	Conforme paisagismo
Teto	Pergolado

### 3.6.14. QUADRA BEACH TÊNIS

Piso	Areia
Fechamento	Mureta/ e ou Tela Metálica conforme projeto de arquitetura paisagismo

### 3.6.15. DECK / SOLARIUM

Piso	Deck, cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício
Paredes	Conforme paisagismo

### 3.6.16. PISCINA ADULTO

Piso	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito
Borda Piscina	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito

### 3.6.17. PISCINA INFANTIL

Piso	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito
Borda Piscina	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito

## 3.7. 3º PAVIMENTO (NR)

### 3.7.1. ACADEMIA

Piso	Vinílico, emborrachado ou similar
Rodapé	Vinílico, poliestireno ou similar
Soleira	Mármore ou Granito
Paredes	Conforme fachada
Teto	Conforme fachada

## **4. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

---

### **4.1. AR CONDICIONADO**

Serão executados drenos e previsão de carga elétrica nas suítes ou dormitórios e sala das unidades (do 7º ao 28º andar), as unidades studios e offices terão previsão de dreno e carga elétrica para 1 ponto de ar condicionado.

A futura instalação, será por parte do proprietário, da rede frigorígena para aparelho de ar condicionado tipo Split ou cassete (de acordo com o projeto específico). O sistema não será dimensionado para ampliação dos ambientes e acréscimo de aparelhos.

### **4.2. EXAUSTÃO MECÂNICA**

Será executado sistema de ventilação e exaustão mecânica para os banheiros onde não houver ventilação natural. Nas unidades residenciais será previsto ponto elétrico para futura instalação à cargo do proprietário para coifa na cozinha.

### **4.3. CHURRASQUEIRA**

Será oferecida infraestrutura para churrasqueira à gás nas unidades privativas do 7º ao 27º andar, bem como apartamentos duplex, contendo ponto de gás, água e esgoto, no Ateliê.

### **4.4. MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Serão instalados os hidrômetros para individualização das medições de água com leitura remota. Deverão ser entregues conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.

### **4.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

#### **4.5.1. TELEFONE**

Serão executadas tubulações secas e caixas de passagem necessárias para futura instalação de um ponto no ambiente estar, por parte do proprietário, de uma linha telefônica externa particular.

#### **4.5.2. INTERFONE**

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas entre si e à portaria e às áreas comuns conforme projeto específico.

#### **4.5.3. TOMADAS**

Os acabamentos das instalações elétricas serão da linha PIALPlus+, da Legrand ou de características similares.

### **4.6. AQUECIMENTO DE ÁGUA**

As unidades residenciais serão entregues com infraestrutura para o sistema de aquecedor de passagem e sistema solar com água quente nos pontos de chuveiros, pia da cozinha e lavatórios em todas as unidades, não será entregue água quente nos lavabos. As unidades studios (não-residenciais) serão entregues com infraestrutura para o sistema de aquecedor de passagem com água quente nos chuveiros e pia da cozinha, e água fria nos lavatórios.



#### 4.7. APARTAMENTOS ACESSÍVEIS

Caso o cliente opte pela opção de apartamento acessível, além do layout e das instalações adaptadas, deverá ser entregue uma banqueta para banho com altura regulável em alumínio, assento anatômico da Alivio Care, ou similar, por banheiro acessível e barras de apoio.

## 5. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS

---

### 5.1. APARTAMENTOS (1 A 3 DORMITÓRIOS)

#### 5.1.1. SALA DE ESTAR, JANTAR, CORREDOR, SUÍTES E DORMITÓRIOS

Piso	Contra piso cimentado
Soleira da entrada	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

#### 5.1.2. COZINHA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguete	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (parede hidráulica) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Cuba em inox e torneira com misturador ou monocomando e acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Granito

#### 5.1.3. BANHOS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura acrílica
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

**5.1.4. LAVABOS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Pintura Látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

**5.1.5. ÁREA DE SERVIÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (parede hidráulica) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Cuba em inox e torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Granito

**5.1.6. TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Conforme projeto de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

**5.1.7. TERRAÇO DESCOBERTO\***

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Soleiras	Mármore ou Granito
Capa da mureta	Conforme projeto específico de fachada
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

\*Apenas para as unidades duplex.

**5.1.8. DEPÓSITO\***

Piso	Contra piso cimentado
Soleira da entrada	Granito
Paredes	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

\*Apenas para as unidades duplex finais 2 e 7

**5.2. STUDIOS NÃO RESIDENCIAL**
**5.2.1. ESTAR**

Piso	Contra piso cimentado
Soleira da entrada	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Pintura Látex
Teto	Gesso Liso com Pintura Látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

**5.2.2. COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso	Contrapiso cimentado
Baguetes	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito

**5.2.3. BANHO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco

**5.2.4. TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Soleira	Mármore ou Granito

Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-Corpo	Conforme projeto específico de fachada

### 5.3. **STUDIOS (P.C.D)**

#### 5.3.1. **ESTAR**

Piso	Contra piso cimentado
Soleira	Mármore ou Granito ou Pedra Natural
Paredes	Pintura Látex
Teto	Gesso liso e pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

#### 5.3.2. **COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso	Contrapiso cimentado
Baguetes	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso e pintura látex cor branca
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito

#### 5.3.3. **BANHO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forno de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Equipamentos	Barras de apoio

#### 5.3.4. **TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

#### 5.4. OFFICE

##### 5.4.1. WC DO PAVIMENTO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Gesso Liso com Pintura Látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex cor branca
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Equipamentos	Barras de apoio
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

##### 5.4.2. A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) DO PAVIMENTO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguete	Mármore ou Granito
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato ou Pintura látex
Teto	Gesso liso e pintura látex
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito

##### 5.4.3. OFFICE / SALETA

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleira da entrada	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura Látex
Teto	Gesso liso e pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada
Ponto Hidráulico	Previsto Ponto Hidráulico para futura instalação pelo Proprietário

##### 5.4.4. TERRAÇO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Concreto aparente ou gesso com pintura

Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio
--------------	---

## 5.5. FACHADA ATIVA

### 5.5.1. LOJAS

Piso	Preparado para receber piso elevado
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex
Teto	Concreto acabado, pintura látex e/ou forro de gesso

### 5.5.2. WC P.C.D. – LOJA

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito ou similar
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração

## 6. OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 6.1.** Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Gamaro se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.
- 6.2.** 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.
- 6.3.** As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Termo de garantia e manual da edificação” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo), bem como no manual do proprietário (Será entregue no momento da entrega das chaves).
- 6.4.** O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos padrão descritos no presente memorial.
- 6.5.** Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “INCORPORADORA”.
- 6.6.** As ventilações dos subsolos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar da torre (se existentes) poderão sofrer alteração de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento a solicitações do corpo de bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 6.7.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados na unidade modelo do stand de vendas.
- 6.8.** Os banheiros (na área externa dos boxes) e a cozinha não são considerados “áreas molhadas” e, portanto, não são impermeabilizados devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos.
- 6.9.** O piso fora dos boxes nos banheiros será nivelado, sem queda para o ralo extravasor. Nas áreas de captação dos ralos poderão ser aplicados acabamentos cerâmicos, ou granito, ou porcelanatos “diamantados” (recortados) ou com inclinação e caimento no entorno de ralos, de modo a reduzir o acúmulo de água.
- 6.10.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues com enchimento ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts, alvenarias de vedação e sancas/forros de gesso.

- 6.11.** Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser deixadas tubulações aparentes nas unidades e/ou na fachada, áreas técnicas, barrilete e subsolos.
- 6.12.** As instalações elétricas da área de serviço preveem pontos de tomada de energia para máquina de lavar ou máquina lava e seca.
- 6.13.** O fechamento em vidro do apartamento modelo decorado destina-se apenas para garantir a segurança patrimonial e não integra a relação de itens que serão entregues junto a unidade.
- 6.14.** Os acabamentos previstos neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de compra e venda, prevalecerá sobre os textos dos folhetos de venda, utilizados no modelo ou stand de vendas as imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, material publicitário, 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, acabamentos, 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.
- 6.15.** Os pisos, revestimentos e painéis em madeira, mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 6.16.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido à absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 6.17.** Quaisquer reformas assumidas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, enchimento da sacada, impermeabilização, 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 ou registro de responsabilidade técnica da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, dentro das regras estabelecidas em assembleia, anteriormente a execução dos serviços. A incorporadora/construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.  
Para as reformas os proprietários devem atender a NBR 16.280, de 18/03/2014.
- 6.18.** A inclusão de equipamentos ou a alteração do tipo, quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e ar-condicionado poderá sobrecarregar os sistemas, ultrapassando os limites de carga previstos, sendo, portanto, proibida. Esta situação poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. As



capacidades da evaporadora das unidades autônomas estarão discriminadas no projeto específico que será disponibilizado quando da entrega do empreendimento.

- 6.19.** A construtora/incorporadora poderá proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos, Federal, Estadual e Municipal.
- 6.20.** O arquiteto autor e responsável pelo projeto arquitetônico, assim como a construtora/incorporadora, reservam-se o direito, nos termos da lei 5.194/66, de alterar o projeto sempre que acharem necessário para uma melhor solução arquitetônica.
- 6.21.** Será entregue e instalada a comunicação visual básica. Qualquer necessidade específica do empreendimento será por conta do condomínio.
- 6.22.** Não serão permitidas visitas a obra pelos proprietários, a menos quando realizado evento específico pela incorporadora.
- 6.23.** O empreendimento será entregue conforme norma de acessibilidade NBR 9050.

São Paulo \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Comprador (es)**

Unidade: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_