

MEMORIAL DESCRITIVO



ORIGEM PENHA

AV. DOUTOR ORÊNCIO VIDIGAL, 398 E 418 E RUA MAPU, 4, 6 E 8

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “Origem Penha”, situado à Av. Doutor Orêncio Vidigal X Rua Mapu, Penha, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

O empreendimento tem utilização mista, sendo constituído por 02 Torres e subdividido em 03 Setores: Setor Residencial – Torre 1 com acesso principal e de serviço pelo térreo da Rua Mapu, Setor Serviços de Moradia – Torre 2, com acesso pelo térreo da Rua Mapu e Setor Fachada Ativa, dividido em Loja 01, com acesso pelo térreo da Rua Mapu, Loja 02 e 03, com acesso pelo 2º subsolo da Av. Doutor Orêncio Vidigal – 2º Subsolo.

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 SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1 E SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2

- **PORTÕES**

Serão instalados e entregues em funcionamento a automação dos portões de entrada e saída de pedestres com acesso pela Rua Mapu, e portão de entrada e saída de veículos com acesso pela Rua Mapu e Av. Doutor Orêncio Vidigal.

- **TELEFONIA**

Serão instaladas 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 em perfilados e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de telefonia que lhe convier.

- **INTERFONE**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, áreas comuns, subsolos (caso do Setor Residencial – Torre 1).

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Serão instaladas 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), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão 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 obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Serão entregues hidrômetros individuais para medição de consumo do Setor Residencial – Torre 1, Setor Serviços de Moradia – Torre 2 e Setor Fachada Ativa.

Será entregue instalado o medidor individual de água por unidade privativa do Setor Residencial – Torre 1 e Setor Serviços com Moradia – Torre 2 composto por Hidrômetro e infraestrutura seca para sistema de medição remota.

O Sistema de medição remota deverá ser contratado pelo Condomínio posteriormente.

(DE ACORDO COM LEI 13.312/2016)

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura para instalação do medidor individual de gás por unidade privativa das unidades do Setor Residencial – Torre 1, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a solicitação de instalação do medidor junto a Concessionária de Gás.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio para o circuito fechado de TV, ficando por conta deste a instalação do sistema e aquisição de câmeras e melhorias que achar necessário.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL, VIVO/ NET/ TELEFÔNICA e conforme 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 6 (seis) elevadores, 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:

- 04 (quatro) elevadores para o Setor Residencial – Torre 1, sendo 3 (três) sociais atendendo a todos os pavimentos e 1 (um) de serviço atendendo a todos os pavimentos.
- 02 (dois) elevadores para o Setor Serviços de Moradia – Torre 2, sendo 1 (um) social atendendo do térreo ao 12º pavimento e 1 (um) de serviço atendendo do térreo ao 12º pavimento.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Setor Residencial – Torre 1:

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a gás para o chuveiro, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação no Terraço de Serviço, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do aquecedor.

Setor Serviços de Moradia – Torre 2:

Não será entregue sistema de aquecimento de água a gás. Será entregue infraestrutura para chuveiro elétrico.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Setor Residencial – Torre 1:

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 nas unidades. Os aquecedores de passagem a gás nas unidades, assim como a instalação do sistema de aquecimento solar, ficarão a cargo dos proprietários.

- **AR-CONDICIONADO**

No Setor Residencial – Torre 1 nos ambientes Sala de Segurança/Automação, Brinquedoteca, Jogos Fitness e Festas/ Gourmet, será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico e frigorígena para ar-condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema. No Setor Residencial – Torre 1 na Portaria, do térreo será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico, frigorígena e equipamentos do sistema de ar-condicionado.

No Setor Serviços de Moradia – Torre 2 nos ambientes Fitness e Coworking será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico e rede frigorígena para ar-condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

Nas unidades do Setor Serviços de Moradia – Torre 2 não será entregue ponto para equipamento de ar-condicionado.

Nas unidades do Setor Residencial – Torre 1 de 2 dormitórios, será entregue ponto de dreno e alimentação de energia elétrica, sendo permitida a instalação de até 1 (um) equipamento de ar-condicionado, sendo ele no Dormitório 01.

Os custos de compra dos equipamentos (condensadoras, evaporadoras e rede frigorígena) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Os WCs das áreas comuns e os banhos das unidades 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**

Nas unidades do Setor Residencial – Torre 1 e do Setor Serviços de Moradia – Torre 2 não será entregue infraestrutura e nem equipamento para a futura instalação de ventilador de renovação de ar.

Nas áreas sociais de uso coletivo do Setor Residencial – Torre 1 e do Setor Serviços de Moradia – Torre 2, 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 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.

Para este sistema de renovação está previsto a entrega e instalação das grelhas de fachadas, e vigas internas aparente, dando acabamento a passagens previstas para futura instalação do sistema de renovação ar conforme citado acima.

- **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 2º subsolo do Setor Residencial – Torre 1.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado com a sala de estar/jantar no Setor Residencial – Torre 1.

Para garantir a estanqueidade do caixilho do terraço, a soleira e baguete não serão nivelados em relação ao piso acabado.

- **GERADOR**

Setor Residencial – Torre 1: Será entregue a infraestrutura para a instalação de 1 (um) gerador cuja compra e instalação do sistema é por conta do condomínio.

Setor Serviços de Moradia – Torre 2: Será entregue 1 (um) gerador para a torre considerando ser de emergência e compreenderá o quadro de alimentação de sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

SETOR FACHADA ATIVA (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 da unidade. 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 as Lojas 01, 02, 03 do Setor Fachada Ativa, através de cavalete instalado da Sabesp, ficando a cargo do Condomínio/Condômino a solicitação de ligação e instalação do medidor junto a concessionária.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL, VIVO/TELEFÔNICA/NET e 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 *12,00 kVA* para a Loja 01; *14,00 kVA* para a Loja 02; *34,00 kVA* para a Loja 03.

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

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

No Setor Fachada Ativa, será entregue 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), o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.

Para as Lojas 01, 02, 03 serão entregues carga elétrica e venezianas nas fachadas laterais de espera para futura instalação de coifa de exaustão a cargo do proprietário. A instalação do duto deve ser feita a cargo do proprietário da unidade autônoma.

- **AR-CONDICIONADO**

Nas lojas, 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 de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador 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.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

- **FACHADA**

A fachada receberá acabamento em massa tipo texturizada bicamada ou conforme projeto de arquitetura, e os gradis pintados, com as cores e especificações conforme projeto de arquitetura.

- **ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

A torre do Setor Residencial – Torre 1 e Setor Serviços de Moradia – Torre 2 será executada em alvenaria estrutural conforme projeto específico.

O sistema estrutural será em alvenaria estrutural autoportante, de acordo com projeto específico. As vedações não estruturais poderão ser em bloco de concreto, cerâmico ou gesso acartonado, em qualquer um dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes. Em função das características estruturais do empreendimento (alvenaria estrutural), é proibida a execução de reformas e/ou alterações nas unidades residenciais que envolvam a remoção, modificação ou abertura de vãos nas alvenarias, inclusive rasgos nas paredes para instalação embutida de tubulações hidráulicas e/ou elétricas.

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. 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 e pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

Nas unidades do Setor Serviços de Moradia – Torre 2 as janelas não terão persiana do tipo enrolar.

Nas unidades do Setor Residencial – Torre 1 de 2 dormitórios as janelas dos dormitórios 01 e 02 terão persiana do tipo enrolar e as portas de correr de acesso ao terraço pela sala de estar/jantar não terão persiana de enrolar.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As folhas de portas e batentes presentes no projeto, serão em madeira lisa com acabamento em pintura branca ou coloridas ou conforme projeto de decoração. Serão instaladas ferragens das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

- **ESCADARIA**

Piso: Cimentado.

Parede: Pintura látex sobre bloco ou gesso.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

- **ÁREA DE GARAGEM - VAGAS**

Piso: Concreto acabado, com demarcação das áreas das vagas.

Parede: Caixação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca.

Teto: Caixação ou pintura Branca ou cor a ser definida.

- **ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Ladrilho hidráulico ou piso intertravado ou conforme projeto de Paisagismo ou Decoração de Interiores.

- **RAMPAS INTERNAS DE VEÍCULOS**

Piso: Duas faixas com acabamento antiderrapante ou ladrilho hidráulico ou cimentado ou conforme projeto de Paisagismo ou Decoração de Interiores.

SETOR RESIDENCIAL – TORRE 01

TÉRREO INTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1):

- **PORTARIA E ANTECÂMARA PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto.
Bancada: Granito Branco Itaúnas ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **WC PNE PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede: Pintura em Látex, sobre Gesso Liso.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro;
Louças e Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.
Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **DELIVERY**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **LOBBY/ CIRCULAÇÃO SOCIAL**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO SOCIAL**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **WC PNE**

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Torneira com ponto de água fria para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **BRINQUEDOTECA**

- Piso: Vinílico da marca Duratex, Eucatex ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Rodapé em MDF ou poliestireno ou em madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **ESPAÇO GOURMET**

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Bancada: Granito conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Louças e Metais: Cuba inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
- Torneira com ponto de água fria para cozinha da marca Incepa, Docol, Deca ou similar.

- **SALÃO DE FESTAS**

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **COPA (FESTAS)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Parede hidráulica com cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores. Restante das paredes pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Bancada: Granito conforme projeto de Decoração de Interiores.
Louças e Metais: Cuba inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
Torneira com ponto de água fria de mesa para cozinha da marca Incepa, Docol, Deca ou similar.

- **FITNESS**

Piso: Vinílico da marca Duratex, Eucatex ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Rodapé em MDF ou poliestireno ou em madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
- Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
- Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.
- Metais: Torneira com ponto de água fria de jardim da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

- **VESTIÁRIOS MASCULINO E FEMININO (PNE)**

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
- Parede: Cerâmicas brancas, coloridas ou decoradas da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar, na parede do box. Pintura em Látex sobre Gesso Liso nas demais paredes.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso ou concreto.
- Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento para registros da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.
- Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.
- Chuveiro elétrico da marca Hydra, Lorenzetti, Forusi, Fame, Cardal ou similar.

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO**

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

Os ambientes de área comum de uso exclusivo do Setor Residencial – Torre 1 serão entregues equipados pela CONSTRUTORA.

TÉRREO EXTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1):

- **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.

- **ÁREAS EXTERNAS/ VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso externo: Piso em pedras naturais decorativas ou intertravado ou drenante ou cimentado ou Porcelanato das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar, conforme projeto de Paisagismo

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado ou similar ou conforme projeto de Paisagismo

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil e normas vigentes, conforme projeto de Paisagismo.

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Parede: Parede hidráulica com cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo. Restante das paredes pintura sobre massa texturizada de fachada conforme projeto de Paisagismo.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Paisagismo.
Pergolado em vigas de concreto ou conforme projeto de Paisagismo.

Bancada: Granito ou similar conforme projeto de Paisagismo

Metal: Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.

- **PISCINA DESCOBERTA – ADULTO E INFANTIL**

Piscina: Pastilha ou Cerâmica da marca Jatobá, Atlas, Portobello ou conforme projeto de Paisagismo.

Equipamentos: Equipamento para atendimento à Portador de Necessidades Especiais conforme projeto de Paisagismo

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Paisagismo.

- **DUCHA PISCINA**

- Piso: Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
- Parede: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou pastilhas ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
- Metal: Ducha para piscina conforme especificação no projeto de Paisagismo.

- **DECK/ SOLÁRIO**

- Deck /Solário: Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

- **TERRAÇO FITNESS – COBERTO E DESCOBERTO**

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso ou conforme projeto de Paisagismo.
- Soleira: Granito ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Residencial – Torre 1 serão entregues equipados pela CONSTRUTORA.

1º SUBSOLO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1):

- **HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO**

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **SALA DE GERADOR**

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **CASA DE BOMBAS PISCINA**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.
Metais: Torneira de jardim com ponto de água fria da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

2º SUBSOLO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1):

- **HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de interiores.

- **RESERVATÓRIO INFERIOR (USO EXCLUSIVO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1)**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura em Látex sobre Bloco Aparente ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre laje de concreto ou forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO (PNE)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinar ou similar.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro;
Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento para registros da marca Celite, Incepa, Docol, Deca ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

Chuveiro elétrico da marca Hydra, Lorenzetti, Cardal ou similar.

- **DEPÓSITO/APA (COPA FUNCIONÁRIOS)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar.

Parede: Cerâmica brancas, coloridas ou decoradas da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro;

Bancada: Granito ou similar.

Metal: Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol ou similar.

Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.

- **SALA DE SEGURANÇA / AUTOMAÇÃO**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.

- **SALA DE QUADROS**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.

Parede: Caixação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caixação ou pintura sobre laje de concreto.

- **SALA DG**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.

Parede: Caixação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caixação ou pintura sobre laje de concreto.

- **CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.

Parede: Caixação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caixação ou pintura sobre laje de concreto.

- **RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

- **RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

- **VAGA CAR WASH / CARRO ELÉTRICO (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1)**

Piso: Concreto acabado ou cimentado, com demarcação da área da vaga ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Caiação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca ou conforme projeto de Decoração.
Teto: Caiação ou pintura Branca ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Metais: Torneira de parede para jardim com ponto de água fria da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, ou similar ou conforme projeto de Decoração Externa.
Instalações: Previsão de espaço para carregamento de carro elétrico.

1º AO 20º PAVIMENTO INTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1):

- **HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2

TÉRREO INTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2):

- **DELIVERY**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **LOBBY/ CIRCULAÇÃO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO (PNE)**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinar ou similar.
Teto:	Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.
Louças e Metais:	Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento para registros da marca Celite, Incepa, Docol, Deca ou similar. Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais. Chuveiro elétrico da marca Hydra, Lorenzetti, Cardal ou similar.

- **APA (COPA FUNCIONÁRIOS)**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar.
Parede:	Parede hidráulica com cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores. Restante das paredes pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.
Bancada:	Granito ou similar.
Metal:	Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol ou similar.
Cuba:	Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO**

Piso:	Concreto acabado ou cimentado.
Parede:	Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
Teto:	Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Serviços de Moradia – Torre 2 serão entregues equipados pela CONSTRUTORA.

TÉRREO EXTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2):

- **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.

- **ÁREAS EXTERNAS/ VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso externo:	Piso em pedras naturais decorativas ou intertravado ou drenante ou cimentado ou Porcelanato ou Cerâmica das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar, conforme projeto de Paisagismo
---------------	---

Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Serviços de Moradia – Torre 2 serão entregues equipados pela CONSTRUTORA.

1º SUBSOLO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO STUDIOS COM SERVIÇOS):

• HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de interiores.

• RESERVATÓRIO INFERIOR (USO EXCLUSIVO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2)

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

• SALA DE GERADOR

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

• SALA DE SEGURANÇA / AUTOMAÇÃO

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso.
- Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.

• SALA DE QUADROS

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

• SALA DG

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

• CENTRO DE MEDIÇÃO

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

1º PAVIMENTO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2):

• HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de interiores.

• ÁREAS TÉCNICAS

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

• DEPÓSITO DE LIXO (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2)

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
- Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
- Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.
- Metais: Torneira de jardim com ponto de água fria da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

2º AO 11º PAVIMENTO INTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2):

• HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

• ÁREAS TÉCNICAS

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

12º PAVIMENTO INTERNO – ACABAMENTOS (USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2):

• HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

• ESPAÇO GOURMET

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Bancada: Granito ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Louças e Metais: Cuba inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
Torneira de mesa com ponto de água fria para cozinha da marca Incepa, Docol, Deca ou similar.

• COWORKING

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

• FITNESS

- Piso: Vinílico da marca Duratex, Eucatex ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Rodapé em MDF ou poliestireno ou em madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **LAVANDERIA COMPARTILHADA (SISTEMA PAY PER USE)**

- Piso: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Bancada: Granito ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Metais: Tanque de Inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Torneira com ponto de água fria para tanque da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **WC PNE**

- Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
- Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Torneira com ponto de água fria para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

- Piso: Concreto acabado ou cimentado.
- Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.
- Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

Os ambientes mencionados acima, de área comum de uso exclusivo do Setor Serviços de Moradia - Torre 2, exceto a Lavanderia Compartilhada, que terão seus equipamentos de máquinas de lava e seca entregues no sistema de comodato com uso em sistema pay per use, serão entregues equipados pela CONSTRUTORA.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1

UNIDADES SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1 – 2 DORMITÓRIOS – TÉRREO (FINAIS 08, 09, 10 E 11)

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

- **DORMITÓRIOS 01 E 02**

Piso: Piso laminado com rodapé no mesmo padrão da marca Duratex, Eucatex ou similar.
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

- **ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.
Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede hidráulica onde se encontra a pia.
Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.
Bancada: Granito ou similar.
Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
Instalações: O abastecimento do fogão, forno ou cooktop será do tipo Gás Natural.
Não há carga elétrica para instalação de forno elétrico, cooktop elétrico ou de indução nesses apartamentos.
Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop a gás, micro-ondas, geladeira e purificador.
Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada dentro do box do piso até o teto da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.
Bancada: Granito ou similar.

Soleira e tento: Granito ou similar.

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

Soleira: Granito ou similar.

Instalações: Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação de tanque e máquina de lavar roupa.

Ponto 127V para máquina lava e seca e ponto 127V para grill elétrico.

Equipamentos não fornecidos.

UNIDADES SETOR RESIDENCIAL – TORRE 1 – 2 DORMITÓRIOS – 1º AO 20 PAVIMENTO (FINAIS 01 AO 13)

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

- **DORMITÓRIOS 01 E 02**

Piso: Piso laminado com rodapé no mesmo padrão da marca Duratex, Eucatex ou similar.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

- **ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)**

Piso: Concreto acabado ou cimentado.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede hidráulica onde se encontra a pia.

Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.

Bancada: Granito ou similar.

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.

Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: O abastecimento do fogão, forno ou cooktop será do tipo Gás Natural.
Não há carga elétrica para instalação de forno elétrico, cooktop elétrico ou de indução nesses apartamentos.
Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop a gás, micro-ondas, geladeira e depurador.
Equipamentos não fornecidos.

• **BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada dentro do box do piso até o teto da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro.
Bancada: Granito ou similar.
Soleira e tento: Granito ou similar.
Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

• **TERRAÇO COBERTO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Teto: Pintura látex, sobre laje, gesso ou forro com sanca de gesso.
Soleira: Granito ou similar.
Louças: Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação de tanque e máquina de lavar roupa
Ponto 127V para máquina lava e seca e ponto 127V para grill elétrico.
Equipamentos não fornecidos.

SETOR SERVIÇOS DE MORADIA - TORRE 2

UNIDADE PNE SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2 – 2º AO 5º PAVIMENTO (FINAL 07)

“A MITRE REALTY, visando a dignidade, bem estar e acessibilidade de todos os seus clientes, informa que tais unidades do Setor Serviço de Moradia – Torre 2 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 mobilidade reduzida”.

- **DORMITÓRIO / ESTAR E APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

Piso: Piso laminado com rodapé no mesmo padrão da marca Duratex, Eucatex ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso

Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

.Bancada: Granito ou similar.

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.

Torneira com ponto de água fria -para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Tomadas de uso geral 127V para micro-ondas, geladeira e depurador.

Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico. Devido a necessidade de ter a bancada mais baixa para atender o DECRETO nº 9296/2018, só teremos espaço para instalação de um equipamento embaixo da bancada (frigobar ou forno elétrico).

Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada dentro do box do piso até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

UNIDADES SETOR SERVIÇOS DE MORADIA – TORRE 2 – 2º AO 11º PAVIMENTO (FINAIS 01 AO 07)

“A MITRE, 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”.

- **DORMITÓRIO / ESTAR E APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

Piso: Piso laminado com rodapé no mesmo padrão da marca Duratex, Eucatex ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso

Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro com sanca de gesso

Bancada: Granito ou similar.

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Tomadas de uso geral 127V para micro-ondas, geladeira e depurador.
Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico. Devido a necessidade de ter a bancada mais baixa para atender o DECRETO nº 9296/2018, só teremos espaço para instalação de um equipamento embaixo da bancada (frigobar ou forno elétrico).
Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada dentro do box do piso até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Demais paredes pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
Uma barra de apoio para necessidades especiais no box.

UNIDADES SETOR FACHADA ATIVA (LOJAS 01, 02 E 03)

- **LOJAS 01, 02 E 03**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Parede: Gesso Liso sem pintura.

Teto: Laje de concreto bruta para receber forro de gesso e/ou pintura.

** Não está previsto carga estrutural para instalação de mezanino nas lojas.*

- **WC PNE LOJAS 01, 02 E 03.**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso.

Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro

Louças e Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar
Bacia de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar e caixa acoplada com válvula de descarga de duplo acionamento.
Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Acessórios para portador de necessidades especiais

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 dos apartamentos 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 entre 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 da CONSTRUTORA e da INCORPORADORA quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário” e “Manual do Síndico” que serão entregues quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.