

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Local: Av. Moaci, 292 – Moema – São Paulo/SP**

**Incorporadora: Shpaisman 119 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

### Características:

O projeto de arquitetura é de autoria do escritório “JNA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Martha Gavião Arquitetura Paisagística” e decoração do escritório “Cristina Barbara Interior Designer”.

No local supra mencionado será implantado 01 edifícios de apartamentos compostos por 3 subsolos, pavimento térreo com 02 lojas, 1º pavimento (lazer), 2º/3º pavimentos (unidades studio NR), 4º ao 7º pavimento (unidades studio residenciais), laje técnica, 8º ao 16º pavimento (unidades residenciais) e 17º pavimento (lazer).

Os apartamentos são:

- Studio com banho social e terraço;
- 1 dormitório com banho social, sala, cozinha/área de serviço e terraço;
- 2 dormitórios com uma suíte, banho social, sala, cozinha/área de serviço e terraço.

Terá um elevador para as unidades NR e três elevadores para as unidades residenciais e as vagas de garagem das unidades do 8º ao 16º pavimento ficarão nos subsolos, exceto as vagas de carga e descarga e deficiente físico das lojas que ficarão no térreo.

O número de unidades por pavimento são:

- 2º pavimento: 15 unidades NR;
- 3º pavimento: 15 apartamentos NR;
- 4º pavimento: 15 unidades studio residenciais | pavimento;
- 5º ao 7º pavimento: 16 unidades studio residenciais | pavimento;
- 8º ao 16º pavimento: 8 unidades residenciais | pavimento.

Assim teremos 165 unidades de studios NR, studios residenciais e unidades residenciais.

## **A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

### **1. Antena coletiva**

Será entregue tubulação seca e as caixas necessárias para posterior instalação de sistema de antena coletiva ou TV a cabo, com pontos de utilização na sala e dormitórios.

### **2. Central de Intercomunicação**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de intercomunicação capaz de interligar as unidades com guarita, garagens e apartamento do zelador.

### **3. Hall de Entrada NR e Residencial**

Conforme projeto específico, serão entregues áreas destinadas aos halls de entrada, bem como a decoração.

### **4. Delivery**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada ao delivery, bem como a decoração.

### **5. Bicicletário**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada ao bicicletário, bem como a decoração.

### **6. Salão de Festas Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada ao salão de festas, bem como a decoração.

O salão de festas terá WC feminino, WC masculino e Copa.

### **7. Terraço – Churrasqueira Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue terraço com churrasqueira, bem como a decoração.

### **8. Convivência Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada a convivência, bem como a decoração.

### **9. Coworking NR**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada a coworking, bem como a decoração.

### **10. Lavanderia NR e Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área destinada a lavanderia, bem como as máquinas de lavar/secar e decoração. As máquinas de lavar e secar serão instaladas pela Smart Home Comércio e Locação de Equipamentos S.A (Lavanderia Omo) consoante contrato firmado entre a incorporadora e os mesmos, o qual posteriormente será cedido ao condomínio.

### **11. Fitness NR e Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área para sala de ginástica, bem como equipamentos e a decoração.

## **12. Piscina/Solarium Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área de deck e piscina, bem como equipamentos e decoração.

## **13. Sauna Residencial**

Conforme projeto específico, será entregue área de sauna, bem como equipamento.

## **14. Paisagismo e Urbanização**

Ao nível do andar térreo, primeiro pavimento e cobertura, haverá área urbanizada com circulação para pedestres, jardins, mobiliário, etc.

## **15. Elevadores**

Serão instalados 4 elevadores de acordo com o projeto, das marcas Atlas-Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, conforme características resultantes dos cálculos de tráfego do edifício.

A cabine dos elevadores terá acabamento em mármore ou granito ou porcelanato no piso, espelho no fechamento de fundo, paredes em aço inox ou laminado melamínico, teto e corrimãos tubulares em chapa de aço pintado ou escovado.

## **16. Material cerâmico, louças, metais, ferragens e vidros**

### **16.1. Material cerâmico (Azulejos, Cerâmicas e Porcelanatos):**

Preferencialmente das marcas:

Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

### **16.2. Louças:**

Bacias sanitárias sifonadas com caixa acoplada e cubas de louça.

Preferencialmente das marcas:

Celite, Deca ou Incepa.

### **16.3. Metais:**

Preferencialmente das marcas:

Deca, Docol ou Fabrimar.

### **16.4. Ferragens:**

Arouca, La Fonte ou Papaiz.

### **16.5. Vidros:**

Para as unidades autônomas serão instalados vidros comuns lisos (transparentes nas salas e dormitórios e translúcidos nos banheiros). Para as áreas comuns, vidros lisos ou translúcidos, conforme o uso e a destinação final.

## **17. Esquadrias**

### **17.1. Esquadrias Metálicas:**

Em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, executadas e instaladas conforme as dimensões, especificações e detalhes do projeto arquitetônico.

**17.2. Esquadrias de Madeira:**

Serão executadas em conformidade com o projeto arquitetônico:

- portas de madeira lisa com acabamento para pintura;
- batentes e guarnições em madeira com pintura.

**18. Equipamentos de combate a incêndio**

Serão instalados todos os equipamentos de combate e prevenção a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

**19. Instalações prediais**

**19.1. Telefone Externo:**

Serão executadas tubulações prevendo instalações de telefone externo, pelo proprietário, com pontos distribuídos nas unidades autônomas, conforme normas e exigências da Telefônica.

**19.2. Instalação Elétrica:**

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos, especificações e técnicas de empresa especializada no ramo, de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e posturas municipais. Basicamente serão executados os serviços que compreendem força, luz, para-raios, iluminação de emergência com acionamento automático, quadros e luminárias nas áreas comuns, e demais instalações que se façam necessárias.

**19.3. Instalação Hidráulica:**

As instalações serão executadas mediante projetos, especificações e técnicas de empresa especializada, de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e postura municipal. Haverá instalação para água quente na cozinha e banheiros social e suíte dos apartamentos de 1 e 2 dormitórios do residencial será a gás e a água quente do chuveiro do banheiro dos studios NR e residencial será elétrico.; esgoto primário e esgoto secundário, águas pluviais, gás, instalações de combate e prevenção a incêndio e previsão para instalação de aquecedor a gás, sendo o aquecedor adquirido pelo condômino.

**19.4. Ar Condicionado:**

**19.4.1. Térreo**

No delivery será entregue a previsão de carga, dreno e a rede frigorígena, sendo de responsabilidade do Condomínio a compra dos equipamentos.

**19.4.2. 1º Pavimento**

No salão de festas será entregue a rede frigorígena e o equipamento instalado.

Na convivência residencial será entregue a rede frigorígena e o equipamento instalado.

No coworking NR será entregue a rede frigorígena e o equipamento instalado.

No fitness NR será entregue a rede frigorígena e o equipamento instalado.

Na lavanderia NR será entregue a previsão de carga, dreno e a rede frigorígena, sendo de responsabilidade do Condomínio a compra dos equipamentos.

Na lavanderia residencial será entregue a previsão de carga, dreno e a rede frigorígena, sendo de responsabilidade do Condomínio a compra dos equipamentos.

#### 19.4.3. Apartamentos

As instalações de ar condicionado das unidades studio NR, studio residencial e residencial serão tipo Split, entregues com previsão de carga elétrica e dreno no living, dormitório e suíte, sendo de responsabilidade do proprietário a contratação da rede frigorígena e compra dos equipamentos.

#### 19.4.4. 17º Pavimento (lazer)

No fitness residencial será entregue a rede frigorígena e o equipamento instalado.

#### 19.5. Medição de Água:

O sistema de medição de água será coletivo, mas já será entregue a individualização pela incorporadora.

### **20. Gerador**

O Edifício será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da Rede Pública com capacidade para movimentar um elevador por torre e energização do sistema de iluminação de emergência.

### **21. Automação**

Será entregue a infraestrutura para automação de iluminação interna nas unidades.

### **22. Segurança**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de segurança, composto de um monitor de tv localizado na guarita, cinco câmeras em circuito fechado de tv localizadas nas áreas comuns, demarcadas de acordo com o Projeto de Segurança Patrimonial, bem como automatização dos portões do subsolo e pedestre.

### **23. Portaria**

Será entregue espaço para portaria no empreendimento, no hall social do edifício, equipada com esquadrias frontal e portas blindadas e paredes preenchidas com concreto.

### **24. Fachada**

Conforme projeto arquitetônico específico, acabamento em revestimento acrílico texturizado com rolo.

## **B. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

### **1. UNIDADE TIPO DE 2 DORMITÓRIOS**

#### **1.1. Sala Jantar/Estar**

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede e Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### **1.2. Dormitórios**

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede e Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### **1.3. Banho Social e Suíte**

- Piso: porcelanato;
- Paredes: porcelanato na área do box e pintura látex acrílico acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada. bancada de granito, cuba de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### **1.4. Terraço**

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Gradil: gradil de alumínio com vidro conforme projeto arquitetônico;

#### **1.5. Cozinha**

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato na parede da bancada e pintura látex acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### **1.6. Área de serviço**

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato na parede do tanque e pintura látex acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: tanque de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

### **2. UNIDADE TIPO DE 1 DORMITÓRIO**

#### **2.1. Sala Jantar/Estar**

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede e Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

## 2.2. Dormitório

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede e Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

## 2.3. Banho Social

- Piso: porcelanato;
- Paredes: porcelanato na área do box e pintura látex acrílico acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada. bancada de granito, cuba de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

## 2.4. Terraço

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Gradil: gradil de alumínio com vidro conforme projeto arquitetônico;

## 2.5. Cozinha

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato na parede da bancada e pintura látex acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

## 2.6. Área de serviço

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato na parede do tanque e pintura látex acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: tanque de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

## 3. **UNIDADE STUDIO NR (2º e 3º PAVIMENTO) E RESIDENCIAL (4º PAVIMENTO)**

### 3.1. Área seca

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede: pintura látex sobre gesso ou massa única e porcelanato na parede da bancada;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

### 3.2. Banho Social

- Piso: porcelanato;
- Paredes: porcelanato na área do box e pintura látex acrílico acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;

- Teto: pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada. bancada de granito, cuba de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

### 3.3. Terraço

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Gradil: mureta + gradil de alumínio com vidro conforme projeto arquitetônico;

## 4. **UNIDADE STUDIO RESIDENCIAL (5º ao 7º PAVIMENTO)**

### 4.1. Área seca

- Piso: contrapiso acústico para carpete ou laminado;
- Parede: pintura látex sobre gesso ou massa única e porcelanato na parede da bancada;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

### 4.2. Banho Social

- Piso: porcelanato;
- Paredes: porcelanato na área do box e pintura látex acrílico acima do rodapé;
- Rodapé: porcelanato;
- Teto: pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada. bancada de granito, cuba de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

### 4.3. Terraço

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Gradil: gradil de alumínio com vidro conforme projeto arquitetônico;



## C. ACABAMENTO NAS ÁREAS COMUNS

### 1. Hall (pavimento studio NR, studio residencial e unidades residenciais)

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato ou poliestireno;
- Parede: pintura látex acrílico sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

### 2. Escadarias

- Piso: cimentado;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex ou textura rolada sobre gesso ou massa única.

### 3. Térreo

#### 3.1 Halls de entrada, hall dos elevadores, circulação e espaço para portaria NR e residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 3.2 WC do Espaço para Portaria residencial

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 3.3 Delivery residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 3.4 WC's PNE do Halls de entrada NR e residencial

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça com coluna suspensa, barras de apoio PNE, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 3.5 Bicicletário residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;

- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

**3.6. Vestiários Funcionários Masculino, Feminino e PNE residencial**

- Piso: porcelanato;  
- Parede: porcelanato;  
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;  
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça com coluna suspensa, barras de apoio no vestiário PNE, registros e torneiras com acabamento cromado.

**3.7. Vestiários Funcionários Masculino e Feminino PNE NR**

- Piso: porcelanato;  
- Parede: porcelanato;  
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única;  
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça com coluna suspensa, barras de apoio, registros e torneiras com acabamento cromado.

**3.8. APA NR e residencial**

- Piso: porcelanato;  
- Parede: porcelanato na parede da bancada e pintura látex acrílico acima do rodapé;  
- Rodapé: porcelanato;  
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;  
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

**3.9. Depósito de Lixo NR e residencial**

- Piso: cerâmica esmaltada;  
- Parede: azulejo até o teto;  
- Teto: pintura látex acrílico sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

**3.10. Pet Place e Playground**

Conforme projeto de paisagismo;

**3.11. Áreas Externas**

- Piso: pedras naturais, granito e/ou cerâmica/porcelanato, conforme projeto de paisagismo;  
- Rodapé: pedras naturais, granito e/ou cerâmica/porcelanato, conforme projeto de paisagismo;

**4. 1º Pavimento**

**4.1. Hall dos Elevadores e Circulação NR e residencial**

- Piso: porcelanato;  
- Rodapé: porcelanato;  
- Parede: pintura látex acrílico sobre gesso ou massa única;  
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

**4.2. Salão de Festas/Churrasqueira residencial**

#### 4.2.1. Salão

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 4.2.2. WC's Masculino e Feminino

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, bancada de granito, cuba de louça, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 4.2.3. Copa do Salão de Festas

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 4.2.4. Churrasqueira

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, churrasqueira, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 4.3. Convivência residencial

- Piso: piso vinílico;
- Rodapé: poliestireno ou madeira pintada;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 4.4. Lavanderia NR e residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: porcelanato na parede da bancada e pintura látex acrílico acima do rodapé;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito, cuba de inox, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 4.5. Fitness NR

- Piso: piso específico, tipo alta performance;
- Rodapé: poliestireno ou madeira pintada;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 4.6. Coworking NR

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílico sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 4.7. WC's PNE NR e residencial

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça com coluna suspensa, barras de apoio PNE, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 4.8. Sala de Segurança NR e residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílico sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 4.9. Área técnica (Reservatório de AP e Reúso) residencial

- Piso: cimentado;
- Parede: pintura látex sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex ou textura rolada sobre gesso ou massa única.

#### 4.10. Áreas Externas

- Piso: pedras naturais, granito e/ou cerâmica/porcelanato, conforme projeto de paisagismo;
- Rodapé: pedras naturais, granito e/ou cerâmica/porcelanato, conforme projeto de paisagismo;

### 5. **17º Pavimento – Lazer residencial**

#### 5.1. Hall dos Elevadores e Circulação residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílico sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 5.2. Fitness residencial

- Piso: piso específico, tipo alta performance;
- Rodapé: poliestireno ou madeira pintada;
- Parede: pintura látex acrílica sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 5.3. WC's PNE residencial

- Piso: porcelanato;
- Parede: porcelanato;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;

- Aparelhos: bacia sanitária de louça com caixa acoplada, lavatório de louça com coluna suspensa, barras de apoio PNE, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 5.4. Churrasqueira residencial

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única;
- Aparelhos: bancada de granito com cuba inox, churrasqueira, registros e torneiras com acabamento cromado.

#### 5.5. Sauna Seca residencial

- Piso: cerâmica esmaltada sob deck de madeira;
- Parede: revestimento de madeira sobre massa única;
- Teto: revestimento em madeira.

#### 5.6. Piscina e Deck residencial

- Piscina: Pastilha;
- Deck: pedras naturais, granito e/ou porcelanato;
- Parede: conforme revestimento da fachada e pastilha;
- Rodapé: pedras naturais, granito e/ou porcelanato;
- Teto: conforme revestimento da fachada sobre massa única.

#### 5.7. Casa de Bombas da Piscina residencial

- Piso: cimentado;
- Parede: pintura látex sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex ou textura rolada sobre gesso ou massa única.

### 6. **1º 2º 3º Subsolos residencial**

#### 6.1. Hall dos elevadores

- Piso: porcelanato;
- Rodapé: porcelanato;
- Parede: pintura látex acrílico ou laminado sobre gesso ou massa única;
- Teto: pintura látex sobre gesso, forro de gesso ou massa única.

#### 6.2. Estacionamento/Bicicletário

- Piso: concreto desempenado com faixas demarcatórias de vagas;
- Paredes e pilares: pintura sintética até h=1,00m, acima pintura a base de cal ou látex PVA;
- Teto: pintura a base de cal ou látex PVA.

#### 6.3. Sala do Gerador/Medidores/Caixa d'Água/Casa de Bombas/Pressurização

- Pisos: cimentado;
- Paredes: regularização em gesso ou massa e pintura a base de cal ou látex PVA;
- Teto: pintura a base de cal ou látex PVA.

### 7. **Barrilete/Casa de Bombas/Casa de Máquinas residencial**

- Piso: cimentado;
- Paredes e Tetos: regularização em gesso ou massa e pintura a base de cal ou látex

PVA.

#### **8. Cobertura Geral**

Execução: Laje de concreto impermeabilizada, conforme especificações nos procedimentos de execução.

#### **D. PROCESSO AQUA-HQE**

O processo AQUA-HQE tem como principais objetivos:

- Minimizar os impactos na vizinhança;
- Reduzir o consumo de energia e as emissões de poluentes na atmosfera;
- Reduzir o consumo de água potável;
- Limitar a produção de resíduos, privilegiando a coleta seletiva;
- Gerenciar o emprego de materiais e matérias primas renováveis;
- Garantir as condições de conforto, saúde e acessibilidade para os usuários;
- Favorecer a manutenibilidade do edifício e das áreas comuns do empreendimento.

## **E. OBSERVAÇÕES**

A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais de qualidade equivalente nos modelos, padrões, cores ou materiais de acabamento, na intenção de atender os aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem se não houver no mercado, na ocasião da programação das compras, as marcas enunciadas no memorial.

Devido ao encaminhamento das instalações de ar-condicionado, exaustão mecânica, elétrica e hidráulica alguns locais terão forro de gesso rebaixado ou sancas ou molduras para passagem destas tubulações.

Não estão incluídos nas especificações, desde que não constantes como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros (exceto piscina), eletrodomésticos, aquecedores, evaporadoras e condensadoras, duchas, boxes, fornecimento e instalação de carpete ou pisos, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligações da concessionária de luz, água, telefone e gás.

Este memorial descritivo que, assinado pelas partes, faz parte integrante do contrato, prevalece sobre as ilustrações e textos de todos os tipos de material publicitário, stand de vendas, maquete, bem como de materiais utilizados na unidade modelo. Todos os acabamentos e revestimentos utilizados nos materiais publicitários mencionados, bem como na unidade modelo não fazem parte do contrato de compra e venda ou do memorial descritivo.

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais.

As áreas externas receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

Todos os itens que não constarem expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.



## Mobiliário RESIDENCIAL

### Térreo

#### Hall de entrada RESIDENCIAL

- 1 painel em marcenaria;
- 1 bancada em marcenaria;
- 1 cadeira com rodizio;
- 1 sofá estofado;
- 2 mesinhas laterais;

#### Delivery RESIDENCIAL

- 1 armário inteligente;
- 1 geladeira;
- 1 armário em marcenaria;

#### Bicicletário RESIDENCIAL

- 5 suportes para bikes;

### 1º Pavimento

#### Salão de Festas RESIDENCIAL

- 1 sofá;
- 4 mesas laterais;
- 2 mesas de centro;
- 4 poltronas;
- 1 tapete;
- 2 quadros;
- 1 espelho redondo;
- 2 aparadores;
- 1 mesa de jantar;
- 3 mesas;
- 20 cadeiras;
- 1 banco;
- 4 pendentives;
- 1 cooktop;
- 1 coifa;
- 1 gabinete em marcenaria;

#### WCs do Salão Festas RESIDENCIAL

- 1 espelho no wc masculino e 1 espelho no wc feminino.

#### Copa do Salão de Festas RESIDENCIAL

- 1 gabinete em marcenaria;
- 1 forno micro-ondas;
- 1 geladeira;
- 1 bancada em marcenaria;
- 1 cooktop;

- 1 depurador;

#### Churrasqueira RESIDENCIAL

- 1 churrasqueira elétrica;
- 1 frigobar;
- 3 mesas;
- 20 cadeiras;
- 1 mesa de jantar;
- 4 poltronas;
- 1 mesa de centro;
- 1 mesa lateral;
- 3 banquetas;

#### Lavanderia RESIDENCIAL

- 1 máquina lavar roupa;
- 1 máquina secar roupa;
- 1 prateleira em marcenaria;
- 3 cestos de roupa;
- 1 aparador em marcenaria;

OBS: As máquinas de lavar e secar serão instaladas pela Smart Home Comércio e Locação de Equipamentos S.A (Lavanderia Omo) consoante contrato firmado entre a incorporadora e os mesmos, o qual posteriormente será cedido ao condomínio.

#### Convivência RESIDENCIAL

- 1 mesa sinuca;
- 1 lousa;
- 6 pendentês;
- 1 taqueira em madeira;
- 1 bancada em madeira;
- 3 banquetas;
- 1 mesa;
- 4 cadeiras;
- 1 carrinho bar;
- 1 rack em marcenaria;
- 1 TV;
- 1 suporte de TV;
- 1 painel em marcenaria;
- 1 sofá estofado;
- 3 mesas laterais;
- 2 mesas de apoio;
- 4 cadeiras;
- 1 banco estofado;
- 1 mesa em marcenaria;

#### **17º Pavimento**

#### Sala de Ginástica RESIDENCIAL

- 1 painel em tela metálica;

- 1 painel em madeira;
- 1 armário em marcenaria;
- 2 TVs;
- 2 suporte teto para TV;
- 3 fit ball;
- colchonetes;
- 1 espaldar;
- 3 esteiras;
- 1 elíptico;
- 1 bike vertical;
- 1 multiestação;
- 1 banco reclinável;
- 1 halter;
- 1 boneco Sparring boxe;

#### Solarium RESIDENCIAL

- 3 mesas;
- 12 cadeiras;
- 14 espreguiçadeiras;
- 5 mesas laterais;
- 4 poltronas;

#### Churrasqueira RESIDENCIAL

- 1 mesa;
- 5 cadeiras;
- 2 poltronas;
- 1 banco;
- 2 mesas laterais;
- 1 mesa de centro;
- 3 mesas pequenas;
- 6 bancos;
- 3 banquetas;

## **Mobiliário NR**

### **Térreo**

#### Hall de entrada NR

- 1 painel em marcenaria;
- 1 pórtico em marcenaria;
- 1 banco em marcenaria;
- 1 estante em serralheria com prateleira em marcenaria;
- 1 mesa lateral;
- 1 balcão para recepção;
- 1 cadeira com rodizio;
- 3 pendentes;
- 1 quadro;

### **1º Pavimento**

#### Sala de Ginástica NR

- 2 televisores;
- 2 suportes de teto para tv;
- 2 esteiras;
- 1 painel em marcenaria;
- 1 espaldar;
- 1 bike vertical;
- 1 bike horizontal;
- 1 elíptico;
- 1 banco reclinável;
- 1 halter;
- 1 fit ball;
- colchonetes;

#### Lavanderia NR

- 1 estante alta em serralheria;
- 1 bancada de apoio;
- 1 máquina de lava roupas;
- 1 máquina de secar roupas;
- 1 mesa lateral;
- 1 banco;
- 3 cestos;
- 1 aparador em marcenaria;

As máquinas de lavar e secar serão instaladas pela Smart Home Comércio e Locação de Equipamentos S.A consoante contrato firmado entre a incorporadora e os mesmos, o qual posteriormente será cedido ao condomínio.

#### Coworking NR

- 1 painel em marcenaria;
- 1 prateleira em marcenaria;
- 1 banco estofado;
- 1 pendente;
- 1 mesa;
- 3 cadeiras;
- 2 mesas laterais;
- 1 bancada em marcenaria;
- 2 banquetas;
- 2 luminárias de parede