

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
VENDAS - R02

DNA PAULISTANO'
Rua Amaral Gurgel, 195
Vila Buarque – São Paulo / SP

PROPRIETÁRIO: _____ APTO: _____

PROPRIETÁRIO: _____ APTO: _____

DATA: ____/____/____

SUMÁRIO

I. DESCRIÇÃO GERAL.....	4
1. FINALIDADE	4
2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS.....	4
3. COMPOSIÇÃO DOS PAVIMENTOS.....	6
4. TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM	6
5. SISTEMA CONSTRUTIVO	6
6. FUNDAÇÕES.....	7
7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	7
8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	7
9. REDE DE ÁGUA E ESGOTO	8
10. SISTEMA DE AQUECIMENTO A GÁS.....	8
11. ELEVADORES.....	8
12. TELEFONIA E INTERFONE.....	8
13. ANTENA.....	8
14. SEGURANÇA PATRIMONIAL.....	9
15. COMBATE A INCÊNDIO, EMERGÊNCIA E GERADOR.....	9
16. LIMPEZA FINAL.....	9
17. LIGAÇÕES DEFINITIVAS	9
18. PAISAGISMO E LAZER.....	9
19. ESQUADRIAS E FERRAGENS	10
20. AR CONDICIONADO	10
21. FACHADA.....	10
22. IMPERMEABILIZAÇÃO	10
II. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS.....	12
23. CALÇADA	12
24. ACESSO PEDESTRES SOCIAL	12
25. ACESSO PEDESTRES SERVIÇO	12
26. ACESSO VEÍCULOS	12
27. BICICLETÁRIO	12
28. GARAGEM	13
29. DEPÓSITO DE LIXO.....	13
30. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 6º PAVIMENTO.....	13
31. ÁREAS DE CONVIVÊNCIAS 11º e 17º PAVIMENTOS	13
32. CHURRASQUEIRA	14
33. PISCINA	14
34. TERRAÇOS ACADEMIA E FESTAS.....	14
III. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS INTERNAS	15
35. HALL SOCIAL	15
36. LAVANDERIA	15

37.	ACADEMIA	15
38.	COWORKING	15
39.	LAVABOS PNE	16
40.	SALÃO DE FESTAS	16
41.	LAVABOS	16
42.	VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS	17
43.	COPA DE SERVIÇO / APA	17
44.	HALL DE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO / ANTECÂMARA PRESSURIZAÇÃO	17
45.	PORTARIA	17
46.	WC PORTARIA	18
47.	DML	18
48.	ESPAÇO DELIVERY	18
49.	GERADOR / MEDIDORES / PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES / CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS	18
50.	HALLS ELEVADORES – PAVIMENTOS TIPO	19
51.	ESCADAS DE INCÊNDIO	19
52.	APARTAMENTO DO ZELADOR	19
IV.	MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	21
1.	SALA / DORMITÓRIO / COZINHA / CIRCULAÇÃO	21
2.	WC	21
3.	LAVABO (válido somente para as unidades tipo 7, 8, 11 e 12)	21
4.	TERRAÇO	22
V.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	23
VI.	ANEXO I: RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO / EQUIPAMENTOS DE ÁREAS COMUNS	24

I. DESCRIÇÃO GERAL

1. FINALIDADE

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as normas que deverão reger a construção, bem como discriminar os materiais que nela serão empregados, sendo os mesmos considerados e aceitos como padrão de acabamento.

A Incorporadora reserva-se o direito de utilizar materiais similares aos descritos neste Memorial, sempre mantendo o padrão de qualidade, em função da sua disponibilidade no mercado no momento da aquisição, oportunidades de negociação ou da melhor adequação ao projeto.

Além disso, a Incorporadora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico, uma vez que os projetos complementares estão sendo revisados. Estes ajustes serão feitos no caso de haver problemas técnicos de incompatibilidade e poderão alterar as áreas totais das unidades em até 5%.

2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

O empreendimento residencial está localizado num terreno com frente à Rua Amaral Gurgel nº 195 e lateral à Rua Marquês de Itu, 336 no bairro da Vila Buarque, São Paulo / SP. O condomínio será constituído por 1 torre, com 17 pavimentos tipo contendo entre 5 e 11 unidades por andar, além de 1 unidade no 1º pavimento, totalizando 123 unidades residenciais.

Áreas privativas:

- 1º pavimento:
Apto Zelador = 22,44m²

- 2º pavimento:
Final 1 (tipo 1a) = 93,47m²
Finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
Final 10 (tipo 4) = 23,37m²
Final 11 (tipo 5) = 31,43m²

- 3º e 4º pavimentos:
Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
Finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
Final 10 (tipo 4) = 23,37m²
Final 11 (tipo 5) = 31,43m²

- 5º pavimento:
Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
Finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²

Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
Final 10 (tipo 6a) = 58,37m²

- 6º pavimento:
 - Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
 - Finais 2, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
 - Final 10 (tipo 6) = 58,37m²

- 6º, 7º e 8º pavimentos:
 - Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
 - Finais 2, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
 - Final 10 (tipo 6) = 29,70m²

- 9º e 10º pavimentos:
 - Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
 - Finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 9 (tipo 3) = 28,41m²
 - Final 10 (tipo 6) = 29,70m²

- 12º pavimento:
 - Final 1 (tipo 1) = 46,81m²
 - Finais 2, 3, 4, 5, 6 e 7 (tipo 2) = 22,24m²

- 13º pavimento:
 - Final 1 (tipo 7 | duplex) = 107,08m²
 - Finais 3, 4, 5, 6 e 7 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 8 (tipo 8 | duplex) = 95,24m²

- 14º pavimento:
 - Final 3 (tipo 9) = 27,09m²
 - Finais 4, 5 e 6 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 7 (tipo 10) = 28,96m²

- 15º pavimento:
 - Final 1 (tipo 11 | duplex) = 46,05m²
 - Finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 9 (tipo 12 | duplex) = 47,51m²

- 16º pavimento:
 - Final 1 (tipo 9) = 27,09m²
 - Finais 2, 3, 4, 5 e 6 (tipo 2) = 22,24m²
 - Final 7 (tipo 10) = 28,96m²

O acesso de pedestres e de veículos se dá através da portaria do condomínio no nível térreo pela rua Amaral Gurgel. No térreo e 1º pavimento estão distribuídas 22 vagas para carros, 15 vagas para motos e 15 vagas para bicicletas.

3. COMPOSIÇÃO DOS PAVIMENTOS

Térreo: Estacionamento, elevadores, escadas, reservatório inferior, gerador, centro de medição, sala de pressurização, A.P.A. funcionários, vestiários de funcionários, acesso de serviço, espaço *delivery*, DML, guarita com lavabo, lavabo PNE, acesso social, hall social, bicicletário, bomba de recalque e depósito de lixo.

1º pavimento: Apto do zelador, estacionamento, halls de elevadores e acesso às escadas.

2º pavimento: 11 unidades autônomas, lavanderia coletiva, halls de elevadores e acesso às escadas.

3º e 4º pavimentos: 11 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas.

5º pavimento: 10 unidades autônomas, halls de elevadores e acesso às escadas.

6º pavimento: 8 unidades autônomas, praça de convivência, halls de elevadores e acesso às escadas.

7º e 8º pavimentos: 8 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas.

9º e 10º pavimentos: 10 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas.

11º pavimento: Academia, *coworking*, área de convivência, churrasqueira, halls de elevadores e acesso às escadas.

12º e 13º pavimentos: 7 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas.

14º pavimento: 5 unidades autônomas, halls de elevadores e acesso às escadas.

15º pavimento: 9 unidades autônomas, halls de elevadores e acesso às escadas.

16º pavimento: 7 unidades autônomas, halls de elevadores e acesso às escadas.

17º pavimento: Salão de festas, área de convivência, lavabo PNE, lavabos, piscina, casa de máquinas piscina, halls de elevadores e acesso às escadas.

Ático: Caixas d'água, casas de máquinas, casa de bombas e barrilete.

4. TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis especificados em projeto e todo o descarte será realizado em conformidade com a legislação vigente.

5. SISTEMA CONSTRUTIVO

A estrutura será executada em concreto armado, calculada de acordo com a Norma Brasileira, por escritório de respeitada capacidade técnica, em aço CA 50 e CA 60. O concreto será usinado por empresa capaz e terá o controle tecnológico contratado por empresa tecnicamente excelente.

A alvenaria de fechamento será em bloco cerâmico de diversas espessuras ou bloco de concreto de acordo com projeto arquitetônico.

6. FUNDAÇÕES

De acordo com as sondagens de simples reconhecimento, o projeto de fundação será elaborado por escritório de reconhecida capacidade técnica, de acordo com a carga na fundação e com as características do solo.

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que regulamentam o tema.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela Concessionária local, tendo medidores para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as Unidades Autônomas.

Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva unidade.

As unidades autônomas serão alimentadas através de cabos que chegam até o quadro de luz com interruptores diferenciais e disjuntores distribuídos em circuito de tomadas e iluminação.

As unidades autônomas contarão com previsão de carga para fogões elétricos do tipo *cooktop*:

- Unidades tipo 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 9 e 10: 3,2kVA
- Unidades tipo 1, 1a, 7, 8, 11 e 12: 6,4kVA

As áreas comuns e terraços das unidades autônomas serão entregues com iluminação de acordo com projeto específico.

O sistema de iluminação de emergência a ser instalado, será autônomo, com baterias próprias, independentes das luminárias alimentadas pela energia da rede pública conforme normas do Corpo de Bombeiros.

O edifício possuirá previsão para gerador a diesel.

As instalações elétricas serão executadas por empresa especializada com materiais de primeira linha, de acordo com projeto elaborado por empresa competente, de acordo com projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT.

Materiais:

- Condutores Elétricos – em cobre eletrolítico.
- Barramento blindado – em cobre eletrolítico ou alumínio.
- Eletrodutos – em PVC ou polietileno.
- Caixas e Quadros de Distribuições em material metálico ou PVC.
- Dispositivo de Proteção – disjuntores eletromagnéticos e fusíveis tipo “NH”.
- Aparelhos de Iluminação – terraço das unidades autônomas e ambientes das áreas comuns conforme projeto específico.
- Interruptores e tomadas – Pial, Fame, Alumbra ou similar.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas por empresa especializada com materiais de primeira linha, de acordo com projeto elaborado por empresa competente, de acordo com projeto específico,

atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas, compreendendo, água fria, esgoto e exigências de bombeiros (incêndio).

Vazão máxima recomendada para a ducha: 12l/min.

Materiais:

- Água fria – tubos e conexões em PEX / PVC / PPR.
- Água quente – tubos e conexões em PPR / PEX / CPVC.
- Esgotos e Águas Pluviais – tubos e conexões em PVC Branco e PVC “R”.
- Incêndio – tubos e conexões em ferro preto, galvanizado ou cobre.
- Aquecimento a gás com previsão para complementação aquecimento solar que abastecerá os banheiros em PPR / PEX / CPVC (infraestrutura).

9. REDE DE ÁGUA E ESGOTO

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema de água em cada unidade autônoma. Haverá previsão para instalação de um medidor individual de consumo de água, com previsão de medição remota, a ser instalado pelo adquirente, após a decisão do condomínio.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão executadas conforme dimensionamento em projeto específico.

10. SISTEMA DE AQUECIMENTO A GÁS

O condomínio contará com sistema de aquecimento central, tendo prevista infraestrutura para futura instalação de aquecimento solar.

11. ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores interligados por um hall em todos os pavimentos, no padrão Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis ou similar.

12. TELEFONIA E INTERFONE

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender as unidades tipo e a portaria além de ambientes das áreas comuns.

Para as unidades autônomas, será preparada infraestrutura (tubulação seca) com previsão para instalação de linha telefônica.

13. ANTENA

Para as áreas comuns será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

Para as unidades autônomas, será executada infraestrutura (tubulação seca) necessária para a recepção de sinais de TV.

14. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Os acessos da torre serão protegidos por portões e/ou caixilhos em alumínio com vidro.

Será instalado sistema elétrico de abertura dos portões de acesso ao condomínio para controle de acesso de pedestres e veículos na portaria.

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para posterior instalação de sistema de CFTV.

15. COMBATE A INCÊNDIO, EMERGÊNCIA E GERADOR

Os equipamentos de combate a incêndio obedecem ao projeto específico aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

Os sistemas de iluminação de emergência nas rotas de escape obedecem ao projeto específico aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

Será entregue gerador de conforto, com circuitos específicos de emergência, que atenderá iluminação das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos, bombas de drenagem e 1 dos elevadores.

16. LIMPEZA FINAL

17. As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades. **LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com as ligações definitivas para água, eletricidade e esgoto. Os ambientes de lazer das áreas comuns contarão com infraestrutura para rede *wi-fi*.

Cada proprietário deverá solicitar as ligações individuais de eletricidade, telefone e internet correspondentes a sua unidade.

18. PAISAGISMO E LAZER

Toda a área externa ao edifício, incluindo-se jardineiras, piscina, pisos, calçadas, obedecerão ao projeto executivo de arquitetura.

19. ESQUADRIAS E FERRAGENS

As portas de acesso às unidades e as internas das áreas comuns serão em madeira com 35mm de espessura. As portas internas das unidades autônomas (lavabos e dormitórios) serão em madeira com miolo tipo colmeia, com 30mm de espessura.

As portas de acesso às unidades autônomas contarão com fechaduras com sistema de biometria. As portas internas das unidades autônomas terão ferragens La Fonte, Papaiz ou similar.

As esquadrias de alumínio de todo o empreendimento receberão pintura eletrostática sobre base anticorrosiva e vidros conforme projeto de caixilhos específico.

Gradil das unidades autônomas será em ferro pintado de acordo com projeto específico.

As portas das escadas de incêndio terão resistência ao fogo com pintura apropriada e ferragens conforme exigência do Corpo de Bombeiros.

20. AR-CONDICIONADO

A unidade será entregue com infraestrutura para ar-condicionado, ou seja, carga elétrica e pontos de dreno que atendam ao sistema *Split*. Quantidade de pontos varia de acordo com a tipologia da unidade, conforme abaixo:

- Unidades tipo 2, 3, 4, 5, 6, 9 e 10: 1 ponto.
- Unidades tipo 1, 1a, 7, 8, 11 e 12 (duplex): 2 pontos (sala e dormitório).

Os equipamentos e acessórios do sistema deverão ser a ser adquiridos e instalados pelo proprietário.

Para as áreas comuns:

- Academia e salão de festas: o equipamento deverá ser adquirido pelo condomínio, sendo entregue somente o ponto de dreno, carga elétrica e tubulação frigorígena.
- Guarita: sistema será entregue completo, com ponto de dreno, carga elétrica, tubulação frigorígena e equipamento já instalado.

21. FACHADA

Executada em textura rolada/massa, conforme projeto executivo de arquitetura. Gradis em barras de ferro com pintura. Pingadeiras das janelas executadas em massa. Elemento arquitetônico em tela perfurada.

22. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será realizada por empresa especializada conforme projeto específico e atendimento as normas vigentes. Os ambientes receberão impermeabilização conforme abaixo:

- **ÁREAS COMUNS EXTERNAS:** Impermeabilização de todas as áreas externas do térreo, pavimento de lazer e cobertura.
- **ÁREAS COMUNS INTERNAS:** Impermeabilização de casa de bombas, banheiros, lavabos, vestiários e copa de funcionários, reservatórios e caixas d'água.

- UNIDADES AUTÔNOMAS: Impermeabilização de banheiros e terraços.

II. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS

23. CALÇADA

- Piso: Piso cimentado liso com área ajardinada.

24. ACESSO PEDESTRES SOCIAL

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

25. ACESSO PEDESTRES SERVIÇO

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PV, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

26. ACESSO VEÍCULOS

- Piso: Concreto nivelado a laser, rampa em ladrilho hidráulico antiderrapante (conforme projeto de arquitetura). Vagas descobertas com piso drenante.
- Parede: Conforme fachada do empreendimento.
- Portão: Portão eletrônico de acesso conforme detalhes especificados em projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

27. BICICLETÁRIO

- Piso: Concreto nivelado a laser com pintura epóxi.
- Parede: Pintura epóxi, cores conforme projeto de arquitetura.
Fechamento da área com portões com perfil metálico e fechamento em tela metálica.

- Outros: Tomadas para carregamento de bicicletas elétricas.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

28. GARAGEM

- Piso: Concreto nivelado a laser.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Caiação ou Pintura PVA sobre laje de concreto.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

29. DEPÓSITO DE LIXO

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre laje.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.
- Caixilho: Porta VP em alumínio, conforme projeto específico.

30. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA 6º PAVIMENTO

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Placas em chapa perfurada, cores conforme projeto de arquitetura.
- Outros: Gradil em ferro pintado de acordo com projeto específico.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

31. ÁREAS DE CONVIVÊNCIAS 11º e 17º PAVIMENTOS

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Outros: Gradil em ferro pintado de acordo com projeto específico.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

32. CHURRASQUEIRA

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Bancada: Bancada em granito a definir.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Cuba de aço inox retangular Franke, Tramontina ou similar.
- Outros: Churrasqueira com braseiro modelo tipo cooktop, com coifa em inox.
Gradil em ferro pintado de acordo com projeto específico.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

33. PISCINA

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Piscina: Pastilha cerâmica Eliane, Atlas, Jatobá ou similar.
- Outros: Guarda corpo em alumínio e vidro, conforme projeto específico.

34. TERRAÇOS ACADEMIA E FESTAS

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Conforme fachada do empreendimento.
- Teto: Conforme fachada do empreendimento.
- Outros: Gradil em ferro pintado de acordo com projeto específico.

III. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS INTERNAS

35. HALL SOCIAL

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

36. LAVANDERIA

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito a definir.
- Bancada: Granito a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

37. ACADEMIA

- Piso: Placas emborrachadas Aubicon ou similar.
- Rodapé: Poliestireno.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

38. COWORKING

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.

- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

39. LAVABOS PNE

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito ou mármore a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Barras de apoio Deca, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

40. SALÃO DE FESTAS

- Piso: Placa de revestimento cimentício ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício; poliestireno ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Bancadas: Bancada em granito a definir.
Ilha em granito a definir.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Cuba de aço inox retangular Franke, Tramontina ou similar.

41. LAVABOS

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito ou mármore a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cores conforme projeto de arquitetura.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

42. VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito ou mármore a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

43. COPA DE SERVIÇO / APA

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito ou mármore a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Bancada: Granito a definir.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

44. HALL DE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO / ANTECÂMARA PRESSURIZAÇÃO

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

45. PORTARIA

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Baguetes: Granito ou mármore a definir.
- Bancada: Granito a definir.

- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

46. WC PORTARIA

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Acabamentos de registros Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

47. DML

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

48. ESPAÇO DELIVERY

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

49. GERADOR / MEDIDORES / PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES / CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS

- Piso: Cimentado.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

50. HALLS ELEVADORES – PAVIMENTOS TIPO

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Soleira: Granito ou mármore, a definir.
- Parede: Pintura látex PVA, cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

51. ESCADAS DE INCÊNDIO

- Piso: Cimentado.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Caição ou Pintura PVA sobre laje de concreto.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

52. APARTAMENTO DO ZELADOR

- SALA / DORMITÓRIO / CIRCULAÇÃO / COZINHA
 - Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
 - Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
 - Soleira: Granito ou mármore a definir.
 - Parede: Pintura látex PVA branca.
 - Teto: Pintura látex PVA branca sobre sancas de gesso e laje regularizada em gesso.
 - Bancada: Granito a definir.
 - Metais: Cuba de aço inox retangular Franke, Tramontina ou similar.
Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- BANHEIRO
 - Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
 - Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
 - Baguete: Granito ou mármore a definir.
 - Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, ou similar nas paredes do box.
Pintura látex PVA branca para as demais paredes.
 - Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
 - Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
 - Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Acabamentos de registro Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- TERRAÇO
 - Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
 - Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.

Soleira: Granito a definir.
Parede: Conforme fachada do empreendimento.
Teto: Conforme fachada do empreendimento.

IV. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALA / DORMITÓRIO / COZINHA / CIRCULAÇÃO

- Piso: Cimentado preparado para carpete.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre sanca de gesso parcial e laje regularizada em gesso.
- Soleira: Mármore ou granito a definir.
- Bancada: Granito a definir.
- Metais: Cuba retangular em aço inox Franke, Tramontina ou similar.
Torneira Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Outros: 1 ponto de tomada USB (no dormitório).
1 ponto hidráulico para purificador de água na cozinha.
1 ponto elétrico para depurador na cozinha.
1 ponto elétrico para cooktop na cozinha.
1 ponto elétrico para microondas ou forno elétrico na cozinha (até 1,5kW).

2. WC

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Baguetes.: Mármore ou granito a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar nas paredes do box.
Pintura látex PVA branca para as demais paredes.
- Portas: Pintura branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso tabicado 2cm.
- Bancada: Mármore ou granito a definir
- Louças: Cuba de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Misturador de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Misturador chuveiro Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Ralo linear Tigre ou similar.

3. LAVABO (válido somente para as unidades tipo 7, 8, 11 e 12)

- Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Baguetes.: Mármore ou granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Portas: Pintura branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso tabicado 2cm.

- Bancada: Mármore ou granito a definir
- Louças: Cuba de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

4. TERRAÇO

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Textura rolada/massa conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Teto: Textura rolada/massa conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Soleira: Granito a definir.
- Guarda-corpo: Gradil em ferro pintado conforme projeto específico.

V. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora poderá substituir os equipamentos ou materiais que eventualmente faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as especificações da unidade sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

- 1) As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme imagens constantes nos instrumentos promocionais. Por se tratarem de imagens ilustrativas, a INCORPORADORA se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes. Layouts, mobiliários, paginações de acabamentos e vegetação, cores e acabamentos poderão sofrer alterações.
- 2) A INCORPORADORA se reserva o direito de substituir marcas e/ou modelos.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 4) Os pisos da área de banho (box) e terraços serão entregues com caimento em direção ao ralo e os demais pisos nivelados;
- 5) Os contrapisos nas áreas privativas poderão apresentar pequenos desníveis, sendo em alguns casos, necessária uma pequena regularização para aplicação de acabamento.

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais, perspectivas das unidades não fazem parte do contrato de aquisição, tais como: espelhos, luminárias, boxes de banheiro, papéis de parede, molduras de madeira, móveis de nenhuma espécie, carpetes, pisos e rodapés nas salas e dormitórios, forros de gesso, exceto nos ambientes previstos em projeto, eletrodomésticos em geral, equipamentos de ar condicionado, chuveiro ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

Fica reservado à Incorporadora e à Construtora o direito de proceder alterações de projeto e demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços.

As responsabilidades da construtora / incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

Os nomes que descrevem os ambientes são apenas orientações, podendo sofrer alteração em relação ao projeto geral.

VI. ANEXO I: RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO / EQUIPAMENTOS DE ÁREAS COMUNS

• Hall social (térreo)

- 1 Sofá composto com módulos estofados
- 4 mesinhas de apoio
- 1 vaso com vegetação
- 1 pendente decorativo

• Bicicletário (térreo)

- 12 Suportes de parede para bicicletas
- 3 Suportes de piso para bicicletas

• Lavanderia (2º andar)

- 1 prateleira alta com suporte para cabides
- 1 gabinete em MDF com nichos abertos
- 1 poltrona
- 3 Conjuntos de máquinas de lavar + secadoras*

(*Equipamentos fornecidos em comodato conforme contrato firmado entre AMARAL GURGEL ISQ-11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e SMART HOME COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S.A., pelo prazo de 36 meses. No momento de entrega da obra será instalado 1 conjunto de lavadora + secadora, ficando os demais conjuntos para serem instalados conforme demanda de ocupação das unidades autônomas. O uso dos equipamentos será pago pelos condôminos diretamente à SMART HOME COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S.A., através do aplicativo OMO Lavanderia, conforme a quantidade de ciclos utilizados de lavagem e/ou secagem.)

• Praça de Convivência (6º andar)

- 2 vasos grandes com vegetação
- 10 pufes estofados em diferentes tamanhos e formatos
- 2 arandelas decorativas

• Academia (11º andar)

- 2 esteiras
- 2 bicicletas ergométricas
- 1 estação de musculação
- 1 suporte de pesos (halteres)
- 1 espaldar
- 1 banco em marcenaria

• Terraços Academia (11º andar)

- 4 vasos médios com vegetação

• Coworking (11º andar)

- 1 mesa retangular de MDF com pés metálicos
- 6 cadeiras
- 1 estante com estrutura metálica e nichos em marcenaria
- 1 pendente decorativo

- **Área de estar / convivência (11º andar)**

2 vasos grandes com vegetação
4 vasos médios com vegetação
3 vasos pequenos com vegetação
1 Sofá composto com módulos estofados
4 mesinhas de apoio
4 poltronas

- **Churrasqueira (11º andar)**

1 refrigerador
1 estante alta com estrutura metálica e prateleiras em marcenaria
1 gabinete em marcenaria
7 banquetas
5 mesas redondas
20 cadeiras
1 TV

- **Salão de Festas (17º andar)**

1 mesa retangular de MDF com pés metálicos
8 cadeiras
1 refrigerador
1 coifa
1 cooktop
1 mesinha de centro
4 poltronas
1 aparador
2 mesas redondas
4 cadeiras
1 luminária decorativa

- **Terraços Festas (17º andar)**

4 vasos médios com vegetação

- **Área de estar / convivência (17º andar)**

2 poltronas em madeira
2 bancos com encosto em madeira
1 vaso grande com vegetação

- **Deck Piscina (17º andar)**

2 mesas redondas
8 cadeiras
4 espreguiçadeiras
1 vaso médio com vegetação
1 vaso pequeno com vegetação

DocuSigned by:
Ricardo Jorge Soufira
0B44B2CA54DD4F0...