

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

A – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALA (ESTAR E JANTAR) / DORMITÓRIO(S)

- 1.1. **Piso:** Laje de Concreto desempenado
- 1.2. **Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

2. ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS

- 2.1. **Piso:** Laje de Concreto desempenado
- 2.2. **Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 2.3. **Bancada:** Em Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 2.4. **Metais:** Torneira de pia

3. BANHO

- 3.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra, ou similar
- 3.2. **Paredes:** Azulejo Incepa, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar, até o teto
- 3.3. **Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 3.4. **Bancada:** Em Granito com cuba de louça
- 3.5. **Bacia Sifonada** com caixa acoplada

4. TERRAÇO COBERTO

- 4.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 4.2. **Parede:** Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico
- 4.3. **Teto:** Pintura sobre massa

B – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. HALLS DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

- 1.1. **Pisos:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 1.2. **Paredes e Tetos:** Pintura sobre concreto, massa ou gesso

2. RECEPÇÃO

- 2.1. **Pisos:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 2.2. **Paredes e Tetos:** Pintura sobre concreto, massa ou gesso
- 2.3. **Decoração:** 2 poltronas, 5 pufes, 1 mesa lateral, 1 aparador, 1 luminária de piso, 1 vaso com vegetação

3. FESTAS E COPA

- 3.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 3.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 3.3. Bancada:** Em Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnucuba ou similar
- 3.4. Metais:** Torneira de pia
- 3.5. Decoração:** 4 mesas com 4 cadeiras cada, mesa com 3 cadeiras, balcão com 3 bancos, mesa para o bolo, aparador, 3 vasos com vegetação, sofá, 2 poltronas, 2 mesas laterais, mesa de centro, geladeira, fogão, micro-ondas

4. JOGOS

- 4.1. Piso:** Vinil
- 4.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 4.3. Decoração:** 1 mesa air hockey, 1 mesa de pebolim, 3 pufes, 1 aparador, 1 mesa para jogos com 5 cadeiras, 2 cervejeiras

5. COWORKING

- 5.1. Piso:** Vinil
- 5.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 5.3. Decoração:** 4 mesas com cadeira, mesa com 6 cadeiras, sofá, 2 mesinhas, armário, prateleiras

6. FITNESS

- 6.1. Piso:** Vinil
- 6.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 6.3. Decoração:** multiestação, 3 esteiras, 3 bicicletas ergométricas, aparelho supino, halteres e anilhas com suportes, espaldar, bola pilates, 1 tv, bebedouro, 2 transporters, banco reto, 2 bancos reclináveis, cadeira abduutora e adutora conjugada, cadeira flexora/extensora

7. BRINQUEDOTECA

- 7.1. Piso:** Vinil
- 7.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 7.3. Decoração:** 1 brinquedão, estante com prateleiras e lousa, sofá, 2 futons, 6 pufes, tapete, 3 caixas para brinquedos, mesa infantil com cadeirinhas

8. ESPAÇO GOURMET

- 8.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 8.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 8.3. Bancada:** Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 8.4. Metais:** Torneira de pia
- 8.5. Decoração:** 2 mesas e 16 cadeiras, cooktop, forno, microondas, grelhador, geladeira, armários e prateleiras

9. LAVANDERIA

- 9.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Incepa, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 9.2. Paredes:** Pintura sobre gesso e revestimento em azulejo

- 9.3. **Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 9.4. **Tanques:** Louça ou Inox
- 9.5. **Metais e Torneira:** Lorenzetti, Oriente, Forusi, Deca ou similar
- 9.6. **Decoração:** 3 lava-secas, 3 tanques de embutir em bancada de granito, 3 mesas com 3 banquetas cada, armário e prateleira com cabideiro, 2 tabuas de passar
- 10. ACESSO PISCINAS E W.C.S**
- 10.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 10.2. **Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 10.3. **Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 10.4. **Decoração:** banco, 2 espelhos, 6 vasos com vegetação
- 11. PORTARIA COM ESPAÇO PARA DELIVERY**
- 11.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 11.2. **Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso acima do revestimento impermeável até altura da bancada
- 11.3. **Teto:** Pintura sobre massa ou gesso
- 12. PETCARE**
- 12.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 12.2. **Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso e revestimento em azulejo Incepa, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 12.3. **Teto:** Pintura sobre concreto, massa ou gesso
- 12.3. **Bancada:** Em Granito
- 12.4. **Decoração:** 3 tanques, 3 duchas, prateleiras, 3 gaiolas, 2 secadores, 1 vaso com vegetação, 2 bancos e 4 banquetas
- 13. BICICLETÁRIO**
- 13.1. **Piso:** Laje de Concreto ou Cimentado
- 13.2. **Paredes:** Pintura sobre concreto, tijolo, massa ou gesso
- 13.3. **Teto:** Pintura sobre concreto, massa ou gesso
- 13.4. **Decoração:** suportes para bicicleta
- 14. A.P.A.**
- 14.1. **Pisos:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 14.2. **Paredes:** Revestimento em azulejo até o teto Incepa, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar
- 14.3. **Tetos:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto
- 14.4. **Bancada:** Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 14.5. **Metais:** Torneira de pia

15. WCs

15.1. Pisos: Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar

15.2. Parede: Pintura sobre massa ou gesso

15.3. Tetos: Pintura sobre massa ou gesso

15.4. Bancadas: Granito com cuba de louça ou lavatório sem coluna

15.5. Aparelhos:

Louça Deca, Incepa, Celite, Ideal Standard, Icasa ou similar

Bacia sifonada com caixa acoplada

Metais marca Lorenzetti, Oriente, Forusi ou similar

15.6. Adaptações para deficientes conforme projeto específico

16. ESCADARIAS

16.1. Pisos: Cimentado liso

16.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso

16.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto

17. BARRILETES E ACESSO A ESTAS ÁREAS

17.1. Pisos: Laje de concreto

17.2. Paredes: Pintura sobre concreto, tijolo, massa ou gesso

17.3. Tetos: Pintura simples sobre massa, gesso ou concreto

18. VESTIÁRIOS

18.1 Pisos: Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incefra ou similar

18.2. Paredes: Azulejo Incepa, Eliane, Cecrisa, Incefra, ou similar, até o teto

18.3. Tetos: Pintura sobre massa ou gesso

18.4. Bancadas: Granito com cuba de louça ou lavatório sem coluna

18.5. Aparelhos:

Louça Deca, Incepa, Celite, Ideal Standard, Icasa ou similar

Bacia sifonada com caixa acoplada

Metais marca Lorenzetti, Oriente, Forusi ou similar

18.6. Adaptações para deficientes conforme projeto específico

19. RAMPAS

19.1. Pisos: Cimentado canelado

19.2. Paredes: Pintura sobre concreto, tijolo, massa ou gesso

19.3. Tetos: Pintura sobre concreto

20. VAGAS PARA AUTOS, CIRCULAÇÃO

20.1. Pisos: Laje de Concreto ou cimentado

20.2. Paredes: Pintura sobre concreto, tijolo, massa ou gesso

20.3. Tetos: Pintura sobre concreto, massa ou gesso

21. LIXEIRA

21.1. Pisos: Revestimento em porcelanato ou cerâmica Portobello, Incepa, Elizabeth, Eliane, Cecrisa, Incepra ou similar

21.2. Paredes: Azulejo Incepa, Eliane, Cecrisa, Incepra ou similar, até altura mínima de 2 metros

21.3. Tetos: Pintura sobre concreto, massa ou gesso

22. CENTRO DE MEDIÇÃO, TELEFONIA, GERADOR, PRESSURIZAÇÃO, RESERVATÓRIOS

22.1. Piso: Laje de concreto ou cimentado

22.2. Paredes: Pintura sobre concreto, tijolo, massa ou gesso

22.3. Teto: Pintura sobre concreto, massa ou gesso

E – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS

1. JARDINS

1.1. Piso: Composição com porcelanato e canteiros conforme detalhes do projeto de paisagismo

1.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

2. PISCINAS ADULTO E INFANTIL COM DECKS SECO E MOLHADO

2.1. Em concreto armado, devidamente impermeabilizadas e revestidas, conforme projeto paisagístico, tendo ainda equipamentos dimensionados de acordo com as normas técnicas.

2.2. Móveis: 17 espreguiçadeiras, 3 mesas com 4 cadeiras cada

3. PLAY-GROUND

3.1. Piso: Composição em piso de borracha colorido.

3.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada teto

3.3. Brinquedos: casinha e 2 gangorras

4. ESPAÇO RELAX

4.1. Piso: Composição com porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo

4.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

4.3. Decoração: luneta, fonte, 8 vasos com vegetação, banco, 4 poltronas, 2 mesas, 5 futons

5. FITNESS EXTERNO

5.1. Piso: Composição com piso de borracha e porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo

5.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

5.3. Decoração: 4 poltronas, mesa, 6 vasos com vegetação, jardineira com vegetação, 4 aparelhos de ginastica diversos

6. PET PLACE

6.1. Piso: Composição com porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo

6.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

6.3. Decoração: banco, brinquedo, kit pet, 2 vasos com vegetação

7. POMAR E HORTA

7.1. Piso: porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo

7.2. Paredes: Conforme revestimento da fachada

7.3. Decoração: 2 mesas com 4 cadeiras cada, 8 vasos com vegetação, 2 jardineiras com vegetação

8. CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA DO 7º PAVIMENTO

- 8.1. **Piso:** Composição com porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo
- 8.2. **Paredes:** Conforme revestimento da fachada
- 8.3. **Teto:** Pintura sobre massa
- 8.3. **Bancada:** Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 8.4. **Metais:** Torneira de pia
- 8.5. **Decoração:** mesa e 2 bancos, 3 mesinhas, 5 poltronas, 6 vasos com vegetação

9. CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA DO 8º PAVIMENTO

- 9.1. **Piso:** Composição com porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo
- 9.2. **Paredes:** Conforme revestimento da fachada
- 9.3. **Teto:** Pintura sobre massa
- 9.3. **Bancada:** Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 9.4. **Metais:** Torneira de pia
- 9.5. **Decoração:** mesa e 2 bancos, mesinha, 3 poltronas, 9 vasos com vegetação, geladeira

10. CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA DO 9º PAVIMENTO

- 10.1. **Piso:** Composição com porcelanato, conforme detalhes do projeto de paisagismo
- 10.2. **Paredes:** Conforme revestimento da fachada
- 10.3. **Teto:** Pintura sobre massa
- 10.3. **Bancada:** Granito com cuba de inox Tramontina, Tecnocuba ou similar
- 10.4. **Metais:** Torneira de pia
- 10.5. **Decoração:** mesa e 2 bancos, 2 mesinhas, 6 poltronas, 18 vasos com vegetação, geladeira

11. GRADIS E PORTÕES

Em ferro, conforme projeto arquitetônico, tendo, os de pedestres, fechaduras elétricas com acionamento da guarita. O portão para acesso de autos será comandado da guarita ou controle remoto (aparelho não incluído).

EXCLUSÕES

- ✓ Carpete;
- ✓ Instalações elétricas para chuveiro
- ✓ Duchas;
- ✓ Todo e qualquer móvel, inclusive aparelho de telefone;
- ✓ Enfição para telefone e TV;
- ✓ Acessórios de banheiro (papeleiras, saboneteiras, cabideiros, tampos de bacia);
- ✓ Luminárias das áreas privativas (exceto do terraço);
- ✓ Armários embutidos e/ou gabinetes sob bancadas;
- ✓ Cigarra (campainha);

✓ As calçadas do prédio não têm qualquer vínculo com a comercialização do empreendimento, e serão executadas pela incorporadora/construtora de acordo com o disposto na legislação municipal.

EQUIPAMENTOS E SERVICOS ESPECIALIZADOS

1. CENTRAL DE INTERFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com a central de telefonia instalada na portaria.

2. ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores, dimensionados de acordo com as normas técnicas.

3. GERADOR

Será instalado gerador de energia elétrica que garantirá, nos casos de emergência, o funcionamento dos elevadores, portões de acesso, halls, escadarias, térreo e subsolos parcialmente.

4. EXAUSTÃO

Será instalado sistema de exaustão para atendimento exclusivo dos banheiros sem ventilação natural.

5. CAIXILHOS, GRADIS E PORTÕES

5.1 Portões e Gradis: Os portões e gradis serão executados em ferro conforme detalhes constantes do projeto arquitetônico com pintura esmalte. Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada da garagem e de acesso ao edifício.

5.2. Caixilhos: Serão em alumínio com pintura eletrostática.

5.3. Guarda-corpos: Serão em ferro com pintura esmalte.

6. VIDROS

6.1. Translúcidos: Serão instalados vidros comuns translúcidos nos banhos e w.c.s assim como em outras dependências indicadas pelo projeto arquitetônico.

6.2. Transparentes: Serão instalados vidros comuns transparentes nas salas e dormitórios, assim como em outras dependências indicadas pelo projeto arquitetônico.

7. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As esquadrias de madeira, compreendendo as portas e os batentes em dimensões variáveis, serão executadas e acabadas, em conformidade com as especificações e aos detalhes do projeto arquitetônico, sendo as portas de entrada e as portas internas estruturadas.

As instalações de armários embutidos e de gabinetes sob bancas não serão fornecidas, ficando suas execuções por conta e responsabilidade dos adquirentes de cada unidade residencial.

8. FERRAGENS DE ESQUADRIAS DE MADEIRA

Serão instaladas ferragens de esquadrias de madeira da marca Arouca ou similar.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

9.1. Telefonia: Serão instaladas as tubulações sem enfição, conforme normas e exigências da Telefônica, para a futura instalação pelos adquirentes das unidades residenciais de linha de telefone externa particular.

9.2. Materiais:

- ✓ Fios e Cabos em cobre
- ✓ Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou de polietileno
- ✓ Quadro de distribuição em caixas com disjuntores
- ✓ Interruptores e Tomadas serão instalados interruptores e tomadas da marca Pial Legrand, Alumbra ou similar

9.3. Serviços a Executar:

- ✓ Medidores
- ✓ Luz e Força
- ✓ Circuito da Campanha
- ✓ Tubulação para a futura instalação de telefone externo pelo adquirente
- ✓ Interfone
- ✓ Pára-raios
- ✓ Iluminação de Emergência

10. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

11.1. Materiais:

- ✓ Tubulação para Água Fria em tubos polivinílicos
- ✓ Tubulação para Água Quente
- ✓ Tubulação para Esgotos e Águas Pluviais em tubos polivinílicos

11.2. Serviços a Executar:

- ✓ Água Fria
- ✓ Água Quente

- ✓ Gás
 - ✓ Esgoto Primário e Esgoto Secundário
 - ✓ Águas Pluviais
 - ✓ Instalação de Combate e Prevenção a Incêndio
- 11.3. Louças:** Todas as louças serão marca Deca, Incepa, Celite, Ideal, Icasa ou similar.
- 11.4. Registros e Torneiras:** Todos os registros e torneiras serão marca Lorenzetti, Oriente, Forusi ou similar.
- 11.5. Bombas de Água:** Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potência determinadas por projeto específico.
- 12. FACHADAS**
De acordo com o projeto arquitetônico.
- 13. DEMAIS SERVIÇOS**
A Construtora poderá, a seu critério, fornecer novos serviços para o Edifício, sem custo adicional obrigatório para o adquirente da unidade autônoma.

São Paulo, Dezembro de 2021.

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

OBSERVAÇÃO: Similares são produtos detentores de mesmas especificações técnicas.