

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



LUXURY RESIDENCES

SETOR RESIDENCIAL



GIO JARDINS

RUA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, Nº 135

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado GIO JARDINS, situado à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 125, 135, 137, 145, 147 e 159 e Rua Carumbé, 51, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

O empreendimento tem utilização mista, sendo constituído por 01 Torre e subdividido em 04 Setores:

- Setor Residencial, com acesso social de pedestres, acesso de serviço e acesso de veículos pela Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 135;
- Setor Studios (subdividido em dois subsetores, sendo Subsetor Studios NR do 1º e 2º pavimento e Subsetor Studio Residencial do 3º e 4º pavimento), com acessos único social/serviço de pedestres e acesso de veículos pela Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº145;
- Setor Comercial Loja 01, com acesso pela Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 125
- Setor Comercial Loja 02, com acesso pela Rua Carumbé, nº 51;

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

- **ACESSOS**

Serão instalados e entregues em funcionamento a automação dos portões de acesso de veículos. As portas de acesso de pedestres serão entregues em funcionamento e com sistema de controle de acesso.

- **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 sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, subsolos e áreas comuns.

- **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.

- **MEDIÇÃO DE ÁGUA**

Serão entregues hidrômetros individuais para medição do consumo das unidades autônomas. Será prevista infraestrutura seca para futura instalação de sistema de medição remota, que deverá ser contratado pelo Condomínio posteriormente (de acordo com a Lei 13.312/2016).

- **MEDIÇÃO DE GÁS**

Será entregue previsão para sistema de medição eletrônica remota, destinado a medir o consumo dos pontos de gás das unidades autônomas, ficando a cargo do Condomínio/ Condômino a solicitação de instalação do medidor junto à concessionária.

Para a medição do gás do sistema de aquecimento de água central, será entregue a medição coletiva, cujo consumo será rateado pelas unidades autônomas através do consumo de água quente.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Na área externa será entregue infraestrutura com tubulação seca para segurança perimetral do empreendimento e dentro do condomínio será entregue infraestrutura com tubulação seca para o circuito fechado de TV, ficando a cargo do condomínio a instalação do sistema e aquisição de câmeras, bem como implantar as melhorias que achar necessário.

Será previsto infraestrutura com tubulação seca para ponto de câmera na porta dos dormitórios.

- **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 do edifício 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.

Será entregue infraestrutura com tubulação seca no corredor íntimo para otimização de wi-fi nas unidades do Setor Residencial.

- **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 entregues 05 (cinco) 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:

- 01 (um) elevador social restrito ao Setor Residencial, atendendo todos os pavimentos, exceto do 1º ao 4º e 36º pavimento. O elevador contará com sistema para controle de acesso podendo ser de biometria e/ou cartão.
- 01 (um) elevador de emergência restrito ao Setor Residencial e Setor Studios, atendendo todos os pavimentos. O elevador contará com sistema para controle de acesso podendo ser de biometria e/ou cartão.
- 03 (três) elevadores restritos ao Setor Studios, sendo 2 (dois) sociais, atendendo do térreo ao 4º pavimento, e 1 (um) de serviço, atendendo do 1º subsolo ao 4º pavimento. O elevador de serviço contará com sistema para controle de acesso podendo ser de biometria e/ou cartão.

- **GARAGENS**

As vagas estarão distribuídas do 1º ao 3º subsolo, seguindo os critérios constantes no Memorial de Incorporação, e serão dimensionadas de acordo com a legislação vigente, com as devidas áreas de manobra e acomodação.

As vagas serão entregues com previsão de infraestrutura para futura instalação de equipamento de recarga para veículos elétricos, com potência de recarga de 7,5 kW. A previsão será de 01 (um) ponto de força por apartamento e a aquisição e instalação do equipamento ficará às expensas do proprietário.

As garagens serão entregues com piso epóxi e as paredes seguirão projeto de Decoração e/ou Comunicação Visual.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

As unidades terão o abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central e serão entregues com recirculação de água.

O aquecimento atenderá os seguintes pontos na unidade autônoma: cozinha, banhos das suítes e WC de serviço (exceto o ponto para ducha higiênica).

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta o sistema de aquecimento central a gás.

O sistema de aquecimento solar, bem como a aquisição e instalação das placas solares, ficarão a cargo do Condomínio

- **AR-CONDICIONADO**

Nas Áreas Comuns será entregue a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e equipamento instalado para os seguintes ambientes: Portaria, Charutaria, Brinquedoteca, Salão de Festas, Spa e Fitness.

Nas Unidades Autônomas será entregue a infraestrutura composta por dreno e carga elétrica, ficando a cargo do proprietário os custos para aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos (condensadora e evaporadoras), após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas unidades do 6º ao 34º pavimento a infraestrutura atenderá as unidades nos seguintes ambientes: Previsão de 01 evaporadora para atender o Living, previsão de 02 evaporadoras para atender o Terraço e previsão de 01 evaporadora para cada Suíte.

Na unidade duplex do 35º/36º pavimento a infraestrutura atenderá a unidade nos seguintes ambientes: Previsão de 01 evaporadora para atender o Living, previsão de 02 evaporadoras para atender o Terraço inferior, previsão de 01 evaporadora para cada Suíte e previsão de 01 evaporadora em cada terraço da suíte master.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Os WCs das áreas comuns, os banhos e os lavabos 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 áreas sociais de uso coletivo, onde serão entregues os equipamentos de ar-condicionado, será entregue o sistema para renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável.

- **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e torneiras do pavimento térreo.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado com a sala de estar/jantar.

- **GERADOR**

O empreendimento será entregue com 01 (um) único gerador atendendo o setor Residencial e Setor Studios.

O Gerador deverá compreender a alimentação de iluminação vigia de garagens, Iluminação de escadarias, iluminação do hall de acesso a elevadores, iluminação e tomadas dos salões de festas e áreas comuns, unidades autônomas (iluminação e alimentação de tomadas), iluminação vigia em áreas externas e rotas de fuga, caminhos de pedestre para entrada e saída do empreendimento e

quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

O Gerador também atenderá os elevadores, portões automáticos, quadro de alimentação dos sistemas de segurança, bombas de drenagem e recalque, exceto as tomadas para os carregadores dos carros elétricos.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

- **FACHADA**

A fachada seguirá o projeto arquitetônico e receberá acabamento em massa texturizada pintada, além de painéis HPL perfurados, ou outros revestimentos que atendam ao conceito do projeto. Os guarda-corpos serão em vidro. Nas áreas técnicas poderão ser entregues gradis de ferro com pintura seguindo o projeto arquitetônico.

- **ESTRUTURA**

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

- **VEDAÇÕES**

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas internamente em massa. As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso e massa, podendo ter enchimentos em drywall para acomodação das instalações. Os shafts serão executados em drywall ou alvenaria.

As áreas técnicas serão entregues com as paredes internas com pintura. Onde houver contenção, será entregue mureta e placa em PVC.

- **CAIXILHARIA E VIDROS**

O edifício terá seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática ou anodização, vidros lisos e pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

As janelas das suítes terão persiana do tipo enrolar e será previsto ponto para futura automação destas. Os demais caixilhos não terão persiana de enrolar.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As folhas de portas e batentes das áreas comuns, áreas de apoio, áreas técnicas e acesso das unidades autônomas, presentes no projeto, serão em madeira lisa ou frisada com acabamento em pintura branca ou colorida ou conforme projeto de decoração e/ou comunicação visual, e serão entregues com ferragens convencionais ou digitais dependendo do uso do ambiente e poderão ser das marcas La Fonte, Papaiz, Pado, Arouca, Intelbras, Adel ou similar. Não serão entregues as portas internas nas unidades autônomas.

- **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.

- **ACESSOS E CIRCULAÇÕES EXTERNAS**

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

- **ESCADAS**

Piso: Cimentado queimado pintado, com demarcação das áreas de resgate.

Parede: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre bloco.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

- **GARAGEM - VAGAS**

Piso: Pintura epóxi com demarcação das vagas

Parede: Paredes seguirão projeto de Decoração e/ou Comunicação Visual.

Teto: Laje aparente in natura, caiação, pintura ou outro seguindo o projeto de

Comunicação visual

Rampas: Acabamento antiderrapante ou ladrilho hidráulico.

- **HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO - SUBSOLOS**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores/ Comunicação Visual

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

3º SUBSOLO

- **APA (COPA FUNCIONÁRIOS RESIDENCIAL)**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.
Parede:	Revestimento cerâmico da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar apenas na parede da bancada e as demais com pintura.
Rodapé:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto.
Bancada:	Granito Branco Itaúnas ou similar.
Metais:	Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar. Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.
Parede:	Revestimento cerâmico da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso.
Louças:	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.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais. Chuveiro elétrico da marca Hydra, Lorenzetti, Forusi, Fame, Cardal ou similar.

- **DEPÓSITO DE APOIO / SALA DE SEGURANÇA**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede:	Pintura látex PVA
Rodapé:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.
Teto:	Pintura látex PVA

- **RESERVATÓRIOS**

Piso:	Cimentado acabamento liso
Parede:	Caiçã ou Pintura látex sobre bloco aparente
Teto:	Caiçã ou Pintura sobre laje de concreto

2º SUBSOLO

- **DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Teto:	Caiçã ou pintura sobre concreto.

Tanque: Tanque suspenso ou com coluna de louça, ou lavatório cor branco marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

- **DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL**

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

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

Teto: Caimação ou pintura sobre concreto.

- **DML (DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA)**

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

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

Teto: Caimação ou pintura sobre concreto.

Tanque: Tanque suspenso ou com coluna de louça, ou lavatório cor branco marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

1º SUBSOLO

- **BICICLETÁRIO RESIDENCIAL**

Piso: Cerâmica ou 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: Cerâmica ou porcelanato 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.

- **SALA TELECOM**

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

Parede: Pintura látex PVA

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.

Teto: Pintura látex PVA

- **GERADOR / RESERVATÓRIOS / CASA DE BOMBAS / CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso: Cimentado acabamento liso

Parede: Caimação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caimação ou pintura sobre concreto.

TÉRREO

- **PORTARIA**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica 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.

- **WC PNE PORTARIA**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar
Parede:	Pintura em Látex sobre gesso liso.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso.
Louças:	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.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **DELIVERY**

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 conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **CLAUSURA SOCIAL/LOBBY RESIDENCIAL/CIRCULAÇÃO**

Piso:	Pedra natural, composta ou porcelanato, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex sobre massa ou gesso, ou pedra natural, composta ou marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Pedra natural, composta, poliestireno e/ou porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou marcenaria, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Pedra natural, composta ou porcelanato, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex sobre massa ou gesso ou marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Pedra natural, composta, poliestireno e/ou porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou marcenaria, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Bancada:	Pedra natural ou composta seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Metal:	Torneira de mesa da marca Deca, Celite, Incepa, Docol ou similar.
Cuba:	Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **COPA 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 marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou marcenaria, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Bancada:	Pedra natural ou composta seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Metal:	Torneira de mesa da marca Deca, Celite, Incepa, Docol ou similar.
Cuba:	Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **CHARUTARIA**

Piso:	Piso de madeira ou Piso vinílico ou porcelanato, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex sobre massa ou gesso ou marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou marcenaria, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

- **LAVABOS FEMININO E MASCULINO PNE**

Piso:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Bancada: Granito Branco Itaúnas ou similar seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

Metais: Torneira para lavatório da marca Deca, Celite, Incepa, Docol ou similar
Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme projeto de Decoração de Interiores.

Louças: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Piso vinílico, carpete, porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex sobre gesso, pintura especial ou marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada poliestireno ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou marcenaria ou outro conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **ÁREA TÉCNICA / PRESSURIZAÇÃO**

Piso: Cimentado acabamento liso

Parede: Caição ou Pintura látex sobre bloco aparente

Teto: Caição ou pintura sobre laje de concreto

- **DEPÓSITO DE LIXO**

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

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

Teto: Caição ou pintura sobre concreto

5º PAVIMENTO

- **FITNESS**

Piso: Piso vinílico, carpete, porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex sobre gesso, pintura especial ou marcenaria, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada poliestireno ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou marcenaria ou outro conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Parede:	Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Soleira:	Granito Branco Itaúnas ou similar.

- **SPA**

Piso:	Pedra natural, composta ou porcelanato, seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Pedra natural, composta, poliestireno e/ou porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura acrílica sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Bancada:	Pedra natural, composta ou em porcelanato podendo ou não ter cuba esculpida seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Deca, Celite, Incepa, Docol ou similar

- **LAVABOS FEMININO E MASCULINO PNE**

Piso:	Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Porcelanato, ou outro seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura acrílica sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Bancada:	Granito Branco Itaúnas ou similar seguindo o projeto de Decoração de Interiores.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Deca, Celite, Incepa, Docol ou similar Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme projeto de Decoração de Interiores.
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **PISCINAS DESCOBERTAS, SOLARIUM E DECK MOLHADO**

Piso:	Granito, placa cimentícia ou porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou outro conforme projeto de Paisagismo.
Rodapé:	Granito ou 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 ou conforme projeto de Paisagismo.

Piscina:	Granito, placa cimentícia ou porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou outro conforme projeto de Paisagismo.
Borda Piscina:	Granito Itaúnas, Siena ou similar ou outra pedra conforme projeto de Paisagismo.
Ducha:	Ducha para piscina conforme especificação no projeto de Paisagismo.
Equipamento:	Equipamento mecânico para atendimento à Portador de Necessidades Especiais conforme projeto de Paisagismo.

- **SAUNA SECA**

Piso:	Madeira conforme projeto específico.
Rodapé:	Madeira conforme projeto específico
Parede:	Madeira conforme projeto específico

Os ambientes das áreas comuns serão entregues equipados e decorados pela CONSTRUTORA.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADES TIPO DO 6º AO 34º PAVIMENTO

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Paredes:	Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou conforme projeto de Decoração/ Comunicação Visual.
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Teto:	Pintura látex PVA.

- **HALL SOCIAL**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Paredes:	Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Teto:	Pintura látex PVA.x

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO, SUÍTES E DESPENSA**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
Teto:	Laje aparente, acabamento por conta do cliente.

- **LAVABO**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.
- Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada e torneira (água fria), por conta do cliente.
- *O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.
- Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **BANHO SUÍTE 01 MASTER**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Paredes com emboço, acabamento por conta do cliente.
- Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.
- Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada, misturador (água quente e fria) e ducha higiênica, por conta do cliente.
- Instalações: Infraestrutura elétrica para desembalador de espelho, toalheiro aquecido, aquecimento de piso e assento eletrônico para bacia.
- Infraestrutura para futura instalação de banheira.
- *O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais, revestimentos e equipamentos.
- Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **BANHOS SUÍTES 02 E 03**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Paredes com emboço, acabamento por conta do cliente.
- Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.
- Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada, misturador (água quente e fria) e ducha higiênica, por conta do cliente.
- Instalações: Infraestrutura elétrica para desembalador de espelho, toalheiro aquecido, aquecimento de piso.
- *O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais, revestimentos e equipamentos.
- Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

COZINHA

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Parede hidráulica com emboço preparada para receber revestimento cerâmico por conta do cliente. Restante das paredes em pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.
- Instalações: Tomadas 110V para triturador, micro-ondas, geladeira, coifa e filtro.
Pontos 220V para forno elétrico, cooktop elétrico e máquina de lavar-louças
Pontos de hidráulica para cuba dupla, misturador com água quente e fria, geladeira, filtro e máquina de lavar louças
*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.
Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso
- Instalações: Pontos elétricos 110V e 220V para máquina de lavar roupas
Pontos hidráulicos para tanque, torneira (água fria) e máquina de lavar roupas.
Ponto de gás para máquina de secar roupas
*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.
Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **WC DE SERVIÇO**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Paredes box: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.
- Rodapé: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
- Louças: Lavatório com ou sem coluna da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Bacia com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Torneira: Torneira (água fria) para lavatório da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar
Instalações: Ponto de gás para churrasqueira
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar

- **ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
Paredes: Conforme projeto de Arquitetura
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar
Instalações: Ponto 220V para condensadora do ar-condicionado.
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

UNIDADE DUPLEX 35º PAVIMENTO

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou conforme projeto de Decoração/ Comunicação Visual.
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Teto: Pintura látex PVA.

- **HALL SOCIAL**

Piso: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Paredes: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
Teto: Pintura látex PVA.

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO, ESCADA, SUÍTES E DESPENSA**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso

Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.

Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada e torneira (água fria), por conta do cliente.

*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.

Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **BANHO SUÍTE 04 MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Parede: Paredes com emboço, acabamento por conta do cliente.

Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.

Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada, misturador (água quente e fria) e ducha higiênica, por conta do cliente.

Instalações: Infraestrutura elétrica para desembaçador de espelho, toalheiro aquecido, aquecimento de piso e assento eletrônico para bacia.

Infraestrutura para futura instalação de banheira.

*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais, revestimentos e equipamentos.

Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **BANHOS SUÍTES 01, 02 E 03**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Parede: Paredes com emboço, acabamento por conta do cliente.

Teto: Laje aparente, acabamento por conta do cliente.

Outros: Preparado para receber bancada, cuba, bacia com caixa acoplada, misturador (água quente e fria) e ducha higiênica, por conta do cliente.

Instalações: Infraestrutura elétrica para desembaçador de espelho, toalheiro aquecido e aquecimento de piso.

*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais, revestimentos e equipamentos.

Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

COZINHA

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso

Teto: Acabamento por conta do cliente

Instalações: Tomadas 110V para triturador, micro-ondas, geladeira, coifa e filtro.

Pontos 220V para forno elétrico, cooktop elétrico e máquina de lavar-louças

Pontos de hidráulica para cuba dupla, misturador com água quente e fria, geladeira, filtro e máquina de lavar louças

*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.

Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

• **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.

Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso

Instalações: Pontos elétricos 110V e 220V para máquina de lavar roupas

Pontos hidráulicos para tanque, torneira (água fria) e máquina de lavar roupas.

Ponto de gás para máquina de secar roupas

*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.

Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

• **WC DE SERVIÇO**

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

Paredes box: Cerâmica ou porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças: Lavatório com ou sem coluna da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Torneira: Torneira (água fria) para lavatório da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso
- Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar
- Instalações: Ponto de gás para churrasqueira
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO SUÍTE MASTER**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso
- Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar

- **LIVING OUTDOOR**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso
- Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar
- Instalações: Tomadas 110V para geladeira e grill elétrico.
Pontos de hidráulica para cuba.
*O ambiente será entregue sem acabamentos, ficando a cargo do proprietário a escolha, aquisição e instalação da bancada, louças, metais e revestimentos.
Serão entregues os pontos e a infraestrutura para futura instalação destes acabamentos.

- **ÁREAS TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

- Piso: Contrapiso preparado para revestimentos de até 2,5 cm de espessura.
- Paredes: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso
- Capa: Granito Branco Itaúnas ou similar
- Instalações: Ponto 220V para condensadora do ar-condicionado.
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

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, mármore, limestones e similares, 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.

Sem prejuízo das previsões contidas nos documentos relativos à Incorporação devidamente registrados no Registro de Imóveis Competente, o condomínio deverá zelar pelo uso correto dos equipamentos e mobiliários seguindo as orientações dos fabricantes;

A exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos da academia poderão ser substituídos por outros com desempenho e/ou qualidade similar ou superior aos da marca Technogym, ora divulgada na campanha publicitária 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.