

## **IBIATÃ**

Rua Sampaio Viana, 663, 671, 685, 687 E 695,  
Rua Prof. Alexandre Albuquerque, 36, 48, 52, 60 E  
Rua Alcino Braga 178, 180 E 194

São Paulo - SP

R02/agosto\_2024

## 1. DESCRIÇÃO GERAL

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de empreendimento de uso residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura 'LE Arquitetura', projeto paisagístico de autoria do escritório 'Cardim' e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório 'Sala 2'. Implantado em terreno 2.613,98m<sup>2</sup>, o Condomínio será composto de 1 torre residencial de 29 pavimentos, sendo:

- 3 subsolos com áreas técnicas e de apoio, depósitos privativos, acesso de veículos e estacionamento;
- Térreo: acesso de pedestres e veículo, área de apoio, áreas técnicas e áreas comuns;
- 1º ao 22º Pavimento: unidades residenciais tipo;
- 23º e 24º Pavimento: unidades residenciais duplex;
- 25º Pavimento: Ático, reservatórios superiores e áreas técnicas;

O acesso para pedestres e veículos darem-se pelo térreo, através do controle de uma portaria exclusiva na Rua Sampaio Viana.

## 2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto personalizado para as áreas externas do térreo, compreendendo jardins, floreiras, calçamento etc. O crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

## 3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns do térreo. As áreas comuns serão entregues equipadas, decoradas e produzidas conforme material de divulgação.

## 4. DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

### 3º Subsolo

- a) Estacionamento;
- b) 01 Escada Pressurizada;
- c) 03 elevadores;
- d) Depósitos;
- e) Reservatórios inferiores;
- f) Área para bicicleta;

### 2º Subsolo

- a) Estacionamento;
- b) 01 Escada Pressurizada;
- c) 03 elevadores;
- d) Depósitos;
- e) Área para bicicleta;

### 1º Subsolo

- a) Estacionamento;
- b) 01 Escada Pressurizada;
- c) 03 elevadores;
- f) Depósitos;
- g) APA de funcionários;
- d) Pressurização/ Antecâmara;
- e) Vestiário de funcionários feminino e masculino PNE;
- f) Área para bicicleta;
- g) Depósito de lixo;
- h) Centro de medição;
- i) Telefonia;
- j) Sala de quadros;
- k) DML;
- l) Sala de gerador;
- m) Casa de bombas piscinas;
- n) Sala de reuso;

## Térreo (Lazer)

- a) 01 Escada Pressurizada;
- b) 02 Escadas externas;
- c) 03 elevadores;
- d) 01 Plataforma elevatória;
- e) Acesso social (clausura);
- f) Acesso serviço (clausura);
- g) Hall social;
- h) Espaço Multiuso/ terraço externo/Copa;
- i) W.C fem. e Masc;
- j) W.C fem. e Masc. PNE;
- k) Portaria;
- l) W.C. Portaria;
- m) Central de entregas;
- n) Locker;
- o) Massagem;
- p) Ducha/ terraço;
- q) Sauna;
- r) Brinquedoteca;
- s) Academia;
- t) Parquinho;
- u) Piscina descoberta;
- v) Espaço zen;
- w) Piscina coberta;
- x) Redário no jardim;
- y) Canto da mascote;
- z) Horta;
- aa) Recanto da piscina;
- bb) Quadra recreativa;

## 1º ao 24º Pavimento

- a) 1º ao 22º Pavto: unidade final 1 de 2 suítes e 2 dormitórios e 01 unidade final 2 de 3 suítes;
- b) 23º Pavto e 24º Pavto: 02 apartamentos duplex de 4 suítes;
- c) 01 Escada Pressurizada;
- d) 03 elevadores;

## 25º Pavimento

- a) Reservatórios superiores;
- b) Casa de bombas aquecimento solar;
- c) Casa de bombas de incêndio;
- d) Reservatório AQ. Central;

## Laje de cobertura

- a) Laje impermeabilizada;

## 5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

### 5.1.1. INFRAESTRUTURA

### 5.1.2. Trabalhos de Terraplanagem

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ ou no próprio condomínio, que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico. Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados ou outra solução técnica, conforme projeto.

### 5.1.3. Rede de energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medições individuais.

#### 5.1.4. Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e distribuído por um sistema de água interno, com reservatórios inferiores e superiores.

As redes de esgoto e águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas a rede pública.

Será entregue medição individual de água por sistema de leitura remota.

#### 5.1.5. Sinal de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV.

#### 5.1.6. Telefonia

Será executada infraestrutura com cabeamento de um ponto dentro da unidade e infra seca para os demais pontos previstos em projeto da unidade.

#### 5.1.7. Interfonia – unidades Residenciais

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, e as áreas comuns.

Será executado cabeamento conforme normatização da ABNT de modo a atender as unidades habitacionais.

#### 5.1.8. Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso de veículos ao acesso da torre residencial, com sistema antiesmagamento;
- b) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos;
- c) O terreno será cercado com muros;
- d) Interfone interligando a portaria às unidades habitacionais;
- e) Instalação de circuito fechado de TV para câmeras nos elevadores, hall social, acessos de pedestres (serviço / morador / visitante), lockers, central delivery e acesso de veículos. Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de CFTV;
- f) Proteção perimetral na rua Sampaio Viana, Rua Prof. Alexandre Albuquerque e Rua Alcione Braga e divisas com os vizinhos.
- g) Portaria blindada.

### 5.2. FUNDAÇÕES

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

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

### 5.3. SUPER ESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

### 5.4. VEDAÇÃO

A vedação externa será executada em bloco de concreto ou cerâmico. As divisões internas serão em bloco de concreto e/ou cerâmico e/ou dry-wall.

### 5.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

#### 5.5.1. Porta e caixilhos da fachada

Os caixilhos e as portas serão em alumínio com pintura eletrostática de acordo com o projeto de arquitetura.

#### 5.5.2. Portas e Batentes internos

Nas áreas comuns e as portas das unidades autônomas (entregues as portas de acesso social e serviço e wc de serviço) serão modelos sarrafeadas, maciças ou colmeia (com ou sem bandeira), em pintura ou cera, das marcas Lavrasul, Pormade, Multidoor, Sincol, TEG, Vert, Randa ou similar, com laudo do laboratório. Os batentes serão de madeira pintada ou encerada. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicas com pintura ou em alumínio.

Nos demais ambientes será entregue para posterior instalação de batente com espuma expansiva e porta por conta do proprietário.

### 5.5.3. Guarda-corpo

Os guardas-corpo das unidades autônomas e das áreas comuns serão executados conforme o projeto arquitetônico e paisagístico.

### 5.5.4. Ferragens

Nas áreas comuns serão instaladas fechaduras e maçanetas La Fonte, Papaiz, Imab, Haga ou similar nas portas internas; Serão instaladas fechaduras eletrônicas da marca Papaiz ou similar nas portas de entrada das unidades residenciais.

### 5.6. VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura, dependendo do local de utilização, de acordo com norma ABNT.

### 5.7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme projeto específico.

## 6. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

### 6.1.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC.

O quadro de luz será em material termoplástico, ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca: Siemens, ABB, Merlin Gerin ou GE ou similares.

As tomadas e interruptores serão da Pial Legrand, Prime, bticino, Siemens ou equivalente.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

O centro de medição e os medidores das áreas comuns, combate a incêndio e unidades autônomas, serão executados conforme projeto específico e aprovado pela concessionária local.

### 6.1.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

a) Água Fria em tubos de PVC cobre ou polipropileno, da marca Tigre, Fortilit, Pex ou similar;

b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Fortilit, Tubo Pet ou similar;

c) Água quente em tubos de cobre revestidos ou CPVC ou polipropileno, ou similar.

d) As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de água fria e água quente, a serem entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento.

### 6.1.3 SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

a) Caixa de escada de segurança, dotada de portas corta-fogo e corrimãos;

b) Rotas de fuga com iluminação autônoma;

c) Extintores de incêndio;

d) Detecção automática de fumaça;

e) Sinalização de emergência

f) Alarme de incêndio;

g) Hidrantes.

### 6.1.4 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Será instalado Sistema de Iluminação de Emergência nas rotas de fuga, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

### 6.1.5 SISTEMA DE GERAÇÃO DE ENERGIA

Será instalado 1 gerador de conforto (Full) para, em caso de falta de energia, atender e fornecer energia para parte da iluminação da área comum para conforto visual, bombas de água/esgoto/águas pluviais, portões automáticos, guarita, salão de festas, churrasqueira, elevadores com sistema de despacho em emergência e as unidades privativas por tempo limitado.

## 6.1.6 INSTALAÇÕES DE GÁS

Os tubos e conexões serão em cobre ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros. A medição do gás terá previsão para individualização para as unidades privativas.

## 6.1.7 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue aquecimento central a gás conjugado com placas solares. Em todas as unidades autônomas, os chuveiros, lavatórios dos banheiros sociais e pia da cozinha serão servidos por tubulação de água quente. O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de água quente, a serem entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento.

## 7. ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores, sendo 01 serviço, 02 sociais e 01 plataforma elevatória no acesso de serviço para vencer o desnível do térreo.

## 8. AR-CONDICIONADO

Nas unidades privativas residenciais, nos ambientes de sala, suítes, dormitórios e terraços social, serão entregues infraestrutura com carga elétrica no quadro, ponto de força para condensadora e drenos para futura instalação dos equipamentos e rede frigorígena.

As áreas comuns do Residencial serão entregues com o sistema funcionado para os seguintes ambientes:

- a) Portaria;
- b) Hall social;
- c) Espaço Multiuso;
- d) Brinquedoteca;
- e) Academia;

Na central de entregas será entregue infraestrutura com carga elétrica no quadro, ponto de força para condensadora e drenos para futura instalação dos equipamentos e rede frigorígena.

## 9. SUSTENTABILIDADE

O empreendimento em processo de certificação Edge e Fitwell, e contará com itens sustentáveis:

- a) Entregues os medidores individuais de água das unidades;
- b) Sistema de reuso de água pluvial e retenção de água de chuva;
- c) Bacias de duplo acionamento nas áreas comuns e unidades;
- d) Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- e) Restritores de vazão nas áreas comuns;
- f) Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- g) Gestão de resíduos na obra;
- h) Lâmpadas eficientes;
- i) Sensores de presença nos halls;
- j) Área para bicicletas;
- k) Utilização de energia solar para aquecimento de água.

## 10. ACESSIBILIDADE

O empreendimento está projetado de acordo com a norma de acessibilidade:

- a) WCs adaptados à PNE (pessoa com necessidades especiais) localizados na área comum;
- b) Vagas PNE (pessoa com necessidades especiais);
- c) Módulo de referência para cadeirantes nas escadarias dos pavimentos;
- d) Áreas Comuns, inclusive as piscinas, o parquinho acessíveis à PNE (pessoa com necessidades especiais).

## 11. FACHADA

A fachada terá revestimento com composição de cores em massa texturizadas, conforme projeto.

## 12. ACABAMENTOS

Nas áreas comuns as louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas e tanques) serão da marca Kohler, Deca, Celite, Docol, Tramontina Montana Hydro ou outro material com desempenho e características equivalentes. Os misturadores, torneiras e registros serão da marca Docol, Deca, Bracci, Celite ou outro material com desempenho e características equivalentes. Revestimentos cerâmicos (piso/parede) onde indicado, serão da marca Eliane, Portobello, Decortiles, Lepri, Braston, Portinari, Cecrisa, Biancogrés ou outro material com desempenho e características equivalentes.

1. UNIDADES PRIVATIVAS		
ENTRADA SOCIAL	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	SOLEIRA DO ELEVADOR	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
ESTAR /JANTAR	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
TERRAÇOS COBERTOS	PISO	Porcelanato na cor bege 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme fachada
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor branco
	SOLEIRA CAIXILHO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PEITORIL	Capa de Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Pilar redondo: Concreto aparente Guarda corpo em ferro ou outro material com desempenho e características equivalentes. Terraço coberto do duplex superior: infra com pontos hidráulicos para pia a ser instalada por conta do cliente, pontos de gás e elétrico para churrasqueira a ser instalada pelo cliente.
SUITES/ DORM	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
CIRCULAÇÃO	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
BANHOS SUÍTES	PISO	Contrapiso com impermeabilização na área do box e ralo

	PAREDE	Acabamento de argamassa no emboço para receber revestimento final
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria e quente e esgoto, bacia sanitária com caixa acoplada, misturadores para bancada e chuveiro, sifão e registro geral de água cada banheiro. Para banheiros com previsão de banheira ponto de água fria, quente e esgoto.
		Regulador e adaptador para misturador e torneira universal de vazão até 5 litros/min
COZINHA	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Parede com emboço preparada para receber revestimento posterior
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria, quente e esgoto, torneira, sifão e registro. Ponto de água para geladeira. Pontos de gás e elétrico para churrasqueira a ser instalada pelo cliente.
Regulador e adaptador para misturador e torneira universal de vazão até 5 litros/min		
LAVABO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria e esgoto, bacia sanitária cerâmica com caixa acoplada, torneira, sifão e registro geral de água para o lavabo
Regulador e adaptador para misturador e torneira universal de vazão até 5 litros/min		
BANHEIRO DE SERVIÇO	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica -Pintura na cor branco
	BAGUETE BOX E PORTA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
	LOUÇAS	Conjunto de bacia cerâmica com caixa acoplada ou outro material com desempenho e características equivalentes

		Lavatório cerâmico ou outro material com desempenho e características equivalentes
DEP. DE SERVIÇO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
ÁREA DE SERVIÇO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Parede com emboço preparada para receber revestimento posterior
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: tanque com ponto de água fria e esgoto, ponto de água fria e esgoto para máquinas de lavar roupa, torneira, sifão e registro. Regulador e adaptador para torneira universal de vazão até 5 litros/min
TERRAÇO DESCOBERTO - VALIDO PARA APTOS DO DUPLEX	PISO	Porcelanato na cor bege 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme fachada
	PEITORIL	Capa de granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Infra estrutura para instalação por conta do cliente da piscina conforme localização prevista em projeto.
APA - VALIDO PARA APTOS DO DUPLEX	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Parede com emboço preparada para receber revestimento posterior
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: ponto de filtro, bancada com ponto de água fria e esgoto, torneira, sifão e registro. Ponto para frigobar Regulador e adaptador para misturador e torneira universal de vazão até 5 litros
SALA INTIMA - VALIDO PARA APTOS DUPLEX	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
		Escada em estrutura metálica, ver projeto específico
<b>2. AREA COMUM DO TIPO</b>		
ESCADA DE EMERGÊNCIA	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco

		Aplicação de comunicação visual padrão Setin
	TETO	Textura rolada branca sobre laje ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta corta fogo ou outro material com desempenho e características equivalentes
ELEVADORES	PISO	Placa cerâmica para revestimento na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Caixa interna em inox
	TETO	Conforme acabamento do fornecedor
	PORTAS	Portas com pintura na cor cinza/ indicador de setas
ENTRADA SERVIÇO	PISO	Porcelanato na cor bege 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato na cor bege 14,5x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor cinza
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor branco
<b>3. SUBSOLOS</b>		
ACESSO ELEVADORES	PISO	Porcelanato na cor bege 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato na cor bege 14,5x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor cinza
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor branco
	SOLEIRA	Porcelanato na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	ELEVADORES	Portas de inox/ indicador de setas Batente em inox
VAGAS DE ESTACIONAMENTO, RAMPA E CIRCULAÇÃO DE VEICULOS	PISO	laje zero e pintura das vagas conforme projeto de comunicação visual
	PAREDE	Pintura conforme projeto de comunicação visual
	TETO	Pintura na cor branco
DEPÓSITOS	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Cerâmica na cor branco 8,5x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
RESERVATÓRIOS INFERIORES	PISO	laje zero e pintura no padrão Setin
	PAREDE	Pintura na cor branco Tela metálica ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
REUSO	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes

	PAREDE	Pintura na cor branco Alambrado ou outro material com desempenho e características equivalentes.
	TETO	Pintura na cor branco
CASA DE BOMBAS PISCINAS	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco Alambrado ou outro material com desempenho e características equivalentes.
	TETO	Pintura na cor branco
APA FUNCIONÁRIO	PISO/ SOLEIRA	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Parede da bancada: Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Cerâmica na cor branco 8,5x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
	TAMPO	Bancada com cuba conjugada em inox ou outro material com desempenho e características equivalentes
METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min	
PRESSURIZAÇÃO / ANTE CAMARA	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
VESTIARIO FEM. E MASC. PNE	PISO/ SOLEIRA	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Somente nas paredes do box e cuba: Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Cerâmica na cor branco 8,5x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
		Barras de apoio Regulador e adaptador para chuveiro restritor de vazão até 10 litros/min
	LOUÇAS	Lavatório cerâmico ou outro material com desempenho e características equivalentes
Bacia cerâmica com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes		

ÁREA PARA BICICLETAS	PISO	laje zero e aplicação de comunicação visual no padrão Setin
	PAREDE	Pintura na cor bege
		Chapa metálica
TETO	Pintura na cor branco	
DEPÓSITO DE LIXO	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
CENTRO DE MEDIÇÃO	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
TELEFONIA	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
SALA DE QUADROS	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
SALA DE GERADOR	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
DML	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
	LOUÇAS	Tanque cerâmico ou outro material com desempenho e características equivalentes
<b>4. PAVIMENTO TÉRREO</b>		
CALÇADA/ ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRE	PISO	Peça de concreto na cores cinzas e bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Piso de cimento vassourado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto específico
	TENTO	Placas de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características

ACESSOS DE PEDRESTE SOCIAL E SERVIÇO	PISO	Placas de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
		Escada: Placas de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	TENTO	Placas de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Conforme projeto específico
CLAUSURA E RAMPAS DE ACESSO AO 1º SUBSOLO	PISO	Placas de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
		Clausura veículo (rampa): Ladrilho 20x20cm na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Clausura veículo (rampa) Ladrilho na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto específico
	TETO	Pintura na cor branco
ENTRADA SOCIAL	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Textura na cor bege
		Painel de marcenaria ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pilar: Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	ELEVADORES	Portas de inox/ indicador de setas
Batente em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes		
SALÃO DE FESTAS	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Painel de marcenaria ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
COPA SALÃO DE FESTAS	PISO/ SOLEIRA	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege

		Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Cordão 2x2cm em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min Cuba cerâmica ou outro material com desempenho e características equivalentes
LAVABO SALÃO DE FESTAS	PISO/ SOLEIRA	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	RODAPÉ	Cordão 2x2cm em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TAMPO/ CUBA	Cuba em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Bacia cerâmica com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
LAVABO PMR SALÃO DE FESTAS, EXTERNO, CORREDOR DE SERVIÇO	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	RODAPÉ	Cordão 2x2cm em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Cuba cerâmica ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Bacia cerâmica com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
Barras de apoio		
CIRCULAÇÃO INTERNA	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes

	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
PORTARIA	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Bancada em granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BANHEIRO PORTARIA PNE	PISO
PAREDE		Textura na cor bege
TETO		Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
RODAPÉ		Cerâmica na cor branca 8,5x45 cm ou outro material com desempenho e características
METAIS		Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
		Barras de apoio
LOUÇAS		Lavatório cerâmico ou outro material com desempenho e características equivalentes
	Bacia cerâmica com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes	
CENTRAL DE ENTREGAS	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta na cor bege
MASSAGEM	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Painel de marcenaria na cor marrom ou outro material com desempenho e características equivalentes
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	TAMPO/ CUBA	Cuba em granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
LAVABO PMR (DUCHA)	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes

	RODAPÉ	Cordão 2x2cm em Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	TAMPO/FRONTÃO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
		Barras de apoio
		Chuveiro + Regulador e adaptador para chuveiro restritor de vazão até 10 litros/min
LOUÇAS	Cuba cerâmica ou outro material com desempenho e características equivalentes	
	Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes	
SAUNA	PISO	Placa cerâmica na cor bege 23x23 cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Régua de madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Régua de madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BANCO	Régua de madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
ESCADA VENTILADA	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
PLATAFORMA ELEVATÓRIA	PISO	Conforme fornecedor
	PAREDE	Confirme fornecedor
	PORTAS	Conforme fornecedor
ÁREA TÉCNICA GERADOR	PISO	Laje de concreto ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Gradil ou outro material com desempenho e características equivalentes.
PÁTIO EXTERNO FESTAS	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	BANCO	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
CIRCULAÇÃO EXTERNA	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características

	PAREDE	Conforme fachada
	TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
		Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
PRAÇA	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	TETO	Pergolado metálico ou outro material com desempenho e características equivalentes
	JARDINEIRAS	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	MURETAS	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BANCO	Madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
BRINQUEDOTECA	PISO	Vinílico ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Painel de marcenaria ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
ACADEMIA	PISO	Piso de borracha na cor terracota ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor preto ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PILAR	Pilar redondo: Concreto aparente
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Textura na cor bege
		Vinílico ou outro material com desempenho e características equivalentes
TETO	Vinílico ou outro material com desempenho e características equivalentes	
JARDIM RESTAURATIVO/ESPELHO D'ÁGUA	PISO	Madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
		ESPELHO D'ÁGUA: Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características	

TANQUE DE AREIA	PISO	Areia na cor azul ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
PARQUINHO	PISO	Conforme projeto de paisagismo
	TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
PISCINA DESCOBERTA ADULTO, SOLÁRIO MOLHADO DESCOBERTO	PISO	Piscina adulto: Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Solário molhado: Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Circulação: Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	ESCADA	Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BORDA	Placa de concreto na cor bege 60x20cm ou outro material com desempenho e características
	OUTROS	Bancos e Muretas: Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Gradil metálico ou outro material com desempenho e características equivalentes.
Ducha + Regulador e adaptador para chuveiro restritor de vazão até 10 litros/min		
CIRCULAÇÃO (PROXIMO PISCINA COBERTA)	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	MURETAS	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BANCO	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
PISCINA COBERTA	PISO	Circulação: Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
		Piscina: Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Circulação: Placa de concreto na cor bege h = 15 cm ou outro material com desempenho e características
	BORDA	Placa de concreto na cor bege 60x20cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Parede: Textura na cor bege

		Piscina: Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Ripado de alumínio na cor marrom ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pilar redondo: Concreto aparente
	TETO	Ripado de alumínio na cor marrom ou outro material com desempenho e características equivalentes
REDÁRIO NO JARDIM	PISO	Conforme projeto de paisagismo
		Redário: Revestimento em pedra natural em tons beges ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
MURETAS	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes	
APOIO E CANTO DO MASCOTE	PISO	Conforme projeto de paisagismo
		Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	ESCADA	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	MURETAS	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
HORTA	PISO	Conforme projeto de paisagismo
	PAREDE	Conforme projeto específico
	HORTA	Conforme projeto específico
	ESCADA	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
PISCINA (RECANTO DA PISCINA)	PISO	Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Circulação: Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Porcelanato em tons azuis 10x10 cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BORDA DA PISCINA	Placa de concreto na cor bege 60x20cm ou outro material com desempenho e características
CHURRASQUEIRA E RECANTO DA PISCINA	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Revestimento em pedra natural em tons beges ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Conforme projeto específico
		Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes

	RODAPÉ	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TENTO	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
		Chuveiro + Regulador e adaptador para chuveiro restritor de vazão até 10 litros/min
Cuba cerâmica ou outro material com desempenho e características equivalentes		
OUTROS	Churrasqueira em inox a carvão	
LAVABO PMR RECANTO DA PISCINA	PISO	Placa de concreto na cor bege 60x60cm ou outro material com desempenho e características
	PAREDE	Textura na cor bege
	TETO	Forro de gesso com tabica - Pintura na cor bege
	RODAPÉ	Placa de concreto na cor bege h = 15 cm ou outro material com desempenho e características
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	SOLEIRA	Placa de concreto na cor bege ou outro material com desempenho e características
	LOUÇAS	Lavatório cerâmico ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Bacia cerâmica com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira + Regulador universal de vazão até 5 litros/min
Barras de apoio		
PORTAS	Porta na cor bege	
QUADRA RECREATIVA	PISO	Piso de borracha nas cores bege, azul e amarelo ou outro material com desempenho e características equivalentes
	MURETA	Revestimento em pedra natural em tom bege ou outro material com desempenho e características equivalentes
<b>5. RESERVATÓRIO</b>		
RESERVATÓRIOS SUPERIORES	PISO	Cimentado liso
	PAREDE	Cimentado liso
	TETO	Cimentado liso
CIRCULAÇÃO	PISO	Laje com pintura cinza
	PAREDE	Pintura na cor branco

	TETO	Pintura na cor branco
	ESCADA	Escada marinho em ferro cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
CASA DE BOMBAS AQUECIMENTO SOLAR	PISO	Laje com pintura cinza
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO	PISO	Laje com pintura cinza
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
RESERVATÓRIOS AQ. CENTRAL	PISO	Cimentado liso
	PAREDE	Cimentado liso
	TETO	Cimentado liso
LAJE IMPERMEABILIZADA	PISO	Laje impermeabilizada
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	OUTROS	Escada marinho em ferro cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
<b>6. COBERTURA</b>		
COBERTURA	PISO	Laje impermeabilizada
	PAREDE	Conforme projeto da fachada

### 13. LIMPEZA FINAL

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.

### 14. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, gás e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade, telefone à respectiva concessionária.

### 15. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

#### 15.1. Não serão fornecidos pela Incorporadora:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais do apartamento modelo, tais como exemplificada:

- a) Espelhos
- b) Luminárias
- c) Portas do box;
- d) Papéis de parede;
- e) Molduras de Madeira arrematando as paredes;
- f) Móveis de espécie alguma
- g) Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e terraço previstos em projeto;
- h) Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava louças...);
- i) Equipamento de ar-condicionado;
- j) Revestimento de piso dos dormitórios e sala dos apartamentos;
- k) Chuveiro ou duchas;
- l) OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL OU NOS ANEXOS 1.

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

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de 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 Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

**15.2.** Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A Incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.

### **15.3. RESPONSABILIDADES**

A responsabilidade da Incorporadora e da Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificada no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega das chaves.