

## MEMORIAL DESCRITIVO



### HAUS MITRE SANTA CRUZ RUA ASSUNGUI

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “HAUS MITRE **SANTA CRUZ**”, situado na Rua Assungui nº **121**, Ipiranga, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

O empreendimento tem utilização mista, sendo constituído por 01 Torre e subdividido em 04 Subcondomínios: Subcondomínio Residencial, com acesso pela Rua Assungui. – Térreo, Subcondomínio Studios R, com acesso pela Rua Assungui. - Térreo, Subcondomínio Studios NR, com acesso pela Rua Assungui - Térreo, Subcondomínio Comercial, Lojas 01 e 02, com acesso pela Rua Assungui – Térreo. 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

#### RESIDENCIAL E STUDIOS

- **PORTÕES**

Serão instalados e entregues em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres com acesso pela Rua Assungui, e portão de entrada e saída de veículos com acesso pela Rua Assungui.

- **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 um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, sobressolos, áreas comuns e recepção (caso dos Setores Studio Residencial e Studio com Serviço de Moradia)

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será entregue tubulação seca na área técnica do Hall de Serviço da unidade autônoma nos seguintes ambientes: Sala, Terraço, Suítes e Dormitórios do Subcondomínio Residencial para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e/ou TV por assinatura.

O cabeamento nas prumadas e o cabeamento das unidades autônomas deverá ser contratada pelo Condomínio e/ou Condômino, 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.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Serão entregues hidrômetros individuais para medição de consumo do setor Residencial, Studio Residencial, Studio com Serviços de Moradia e Comercial.

Serão entregues ainda sistema eletrônico de medição individual de consumo para as unidades privativas, onde serão instalados os hidrômetros e sistema de medição remota, e ficará a cargo dos setores contratar empresa especializada para gerenciar as leituras mensalmente.

(DE ACORDO COM LEI 13.312/2016).

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue medição independente de gás para cada Setor e, será entregue infraestrutura para instalação do medidor individual de gás por unidade privativa das unidades residenciais de 4 dormitórios, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a solicitação de instalação do medidor junto a Concessionária de Gás.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio para o circuito fechado de TV, ficando por conta deste a instalação do sistema e aquisição de câmeras e melhorias que achar necessário.

- **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.

- **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 instalados 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:

- 03 (três) elevadores para o Setor Residencial, sendo dois social e um de serviço, atendendo a todos os pavimentos, exceto 4º ao 9º pavimento, sendo restritos a esse Setor.
- 02 (dois) elevadores para o Setor Studio Residencial e Studio com Serviços de Moradia, atendendo exclusivamente do Térreo, 3º ao 9º pavimento, sendo restritos a esse Setor.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Setor Residencial:

Apartamentos de 4 dormitórios: será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a Gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação no Terraço de Serviço, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do aquecedor.

Studio com Serviços de Moradia (4º ao 6º Pavimento): Será entregue sistema de aquecimento central.

Setor Studio Residencial (7º ao 9º pavimento): Será entregue sistema de aquecimento central.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Setor Residencial:

Apartamentos 4 dormitórios: será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta os aquecedores de passagem a gás nas unidades. Os aquecedores de passagem a gás nas unidades, assim como a instalação do sistema de aquecimento solar, ficarão a cargo dos proprietários.

Setor Studio Residencial e Studio com Serviços de Moradia:

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. A instalação do sistema de aquecimento solar ficará a cargo dos proprietários.

- **AR-CONDICIONADO**

Na portaria será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico e rede frigorígena para ar-condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

No Setor Studio Residencial e Studio com Serviços de Moradia no ambiente Lobby, Coworking, Terraço Gourmet e Lavanderia será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico e rede frigorígena para ar-condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema. No Setor Studio Residencial e Studio com Serviços de Moradia no ambiente Fitness será entregue infraestrutura com dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e equipamento do sistema de ar-condicionado.

No Setor Residencial nos ambientes Sala de Segurança/Automação, Lobby e Brinquedoteca serão entregues infraestrutura com dreno, ponto elétrico e frigorígena para ar-condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema. No Setor Residencial nos ambientes Salão de Festas, Fitness, Espaço Gourmet e Salão de Jogos serão entregues infraestrutura com dreno, ponto elétrico, frigorígena e equipamentos do sistema de ar-condicionado.

Nas unidades do setor Studio com Serviços de Moradia (do 4º ao 6º pavimento) serão entregues ponto de dreno, alimentação de energia e rede frigorígena, sendo permitida a instalação de até 01 (um) equipamento de ar-condicionado para as unidades Studio (finais 1, 8, 9 e 16) e até 02 (dois) equipamentos de ar-condicionado para as unidades Studio ampliado (finais 2 a 7 e 10 a 15) conforme planta de sugestão de decoração ou projeto específico.

Nas unidades do Setor Studio Residencial (7º ao 9º pavimento) serão entregues ponto de dreno, alimentação de energia e rede frigorígena, sendo permitida a instalação de até 02 (dois) equipamentos de ar-condicionado para as unidades 1D (finais 2 a 7 e 10 a 15), sendo eles no dormitório e na sala, e até 01 (um) equipamento de ar-condicionado para as unidades Studio (finais 1, 8, 9 e 16) conforme planta de sugestão de decoração ou projeto específico.

Nas unidades do Setor Residencial, serão entregues ponto de dreno, alimentação de energia e rede frigorígena, sendo permitida a instalação de até 5 (cinco) equipamentos de ar-condicionado para as unidades de 4 dormitórios (finais 1, 2, 3 e 4 do 10º ao 24º pavimento) sendo eles nas Suíte 01, Suíte 02, Dormitório 01, Dormitório 02 e na Sala Estar/Jantar, conforme planta de sugestão de decoração ou projeto específico.

Os custos de compra dos equipamentos (condensadoras e evaporadoras) e mão de obra de instalação serão por conta do comprador da unidade autônoma.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Os WCs das áreas comuns, os banhos das unidades e os lavabos 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**

Nos Studios com Serviço de Moradia, será entregue infraestrutura (pontos de força acionado por interruptor independente e furação em vigas), para a futura instalação de ventilador de renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

Para este sistema de renovação das unidades privativas com serviço de moradia, está previsto a entrega e instalação das grelhas de fachadas, e vigas internas aparente, dando acabamento a passagens previstas para futura instalação do sistema de renovação ar conforme citado acima.

- **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e limpeza do Térreo. Este sistema será implantado em local reservado, no 1º Pavimento.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado, sendo, nas unidades Studio piso do terraço nivelado ao dormitório/ estar e nas demais unidades, o piso do terraço nivelado à sala de estar e/ou dormitório.

O terraço técnico da unidade privativa e unidades com terraço descoberto, não terão seu piso do terraço nivelado.

- **GERADOR**

Um único Gerador será entregue, considerando ser de conforto para o Setor Residencial e de emergência para os Studios, compreendendo o quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

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 toda iluminação vigia em áreas externas e rotas de fuga e caminho de pedestre para entrada e saída do empreendimento.

O Gerador também atenderá 1 (um) elevador para cada setor, sendo o de serviço no setor Residencial, que atenderá todos os pavimentos, portões automáticos, quadro de alimentação dos sistemas de segurança, bombas de drenagem e recalque.

## **SETOR COMERCIAL (LOJA)**

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto de alimentação de água fria e ponto de esgoto no interior da unidade. A distribuição e instalações deverão ser executadas pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água para as Lojas 01 e 02 do Setor Comércio Diversificado, através de cavalete instalado da Sabesp, ficando a cargo do Condomínio/Condômino a solicitação de ligação e instalação do medidor junto a concessionária.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura para instalação de medidores de gás independentes para as Lojas 01 e 02 do Setor Comércio Diversificado, através de abrigo da Comgás, ficando a cargo do Condomínio/Condômino a solicitação de ligação e instalação do medidor junto a concessionária.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL, VIVO/TELEFÔNICA/NET e conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto elétrico em quadro único de energia com Disjuntor Geral. A Distribuição e adequações dentro da área da loja, além da montagem complementar deste quadro de energia, deverá ser executado pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas de 15 kVA na Loja 01 e 60 kVA na Loja 02.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

No Setor Comércio Diversificado, será entregue infraestrutura (furação em vigas) para a futura instalação de ventilador de renovação de ar, seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

Os WCs das lojas serão entregues 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.

- **AR-CONDICIONADO**

Nas lojas, será entregue um ponto de dreno para futura interligação com o sistema de ar-condicionado. O ponto elétrico, rede frigorígena, os custos de compra dos equipamentos (condensadora e evaporadoras) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

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

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS</b> |
|-------------------------------------|

- **FACHADA**

A fachada receberá acabamento em pintura tipo texturizada, e os gradis pintados, com as cores e especificações conforme projeto de arquitetura.

- **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 ou massa, exceto as paredes dos shafts que serão executadas em drywall.

Nas áreas técnicas e garagens, as paredes internas serão em bloco aparente. Onde houver contenção, esta será aparente.

- **CAIXILHARIA E VIDROS**

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

Nas unidades Studios do Setor Studio Residencial e Setor Studio com Serviço de Moradia (finais 1, 8, 9 e 16) as portas de correr de acesso ao terraço serão entregues com persiana do tipo enrolar.

Nas unidades de 1 dormitório do Setor Studio Residencial, o caixilho do Dormitório terá persiana do tipo enrolar.

Nas unidades do Setor Studio com Serviço de Moradia, o caixilho mais próximo ao Dormitório terá persiana do tipo enrolar.

Nas unidades de 4 dormitórios do Setor Residencial, as janelas das suítes 1, 2 e do dormitório 01 terão persiana do tipo enrolar.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As folhas de portas e batentes presentes no projeto, serão em madeira lisa com acabamento em pintura branca ou coloridas ou conforme projeto de decoração. Serão instaladas ferragens eletrônicas

ou comuns dependendo do uso do ambiente das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

As portas de acesso às unidades autônomas serão entregues com fechadura digital, podendo ser das marcas Samsung, Yale, Papaiz, DLOCK ou similar.

- **ESCADARIA**

Piso: Cimentado queimado pintado.

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

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

- **ÁREA DE GARAGEM - VAGAS**

Piso: Concreto aparente, com demarcação das áreas das vagas.

Parede: Caiação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca.

Teto: Caiação ou pintura Branca ou cor a ser definida.

- **ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Ladrilho hidráulico ou piso intertravado ou conforme projeto de Paisagismo ou Decoração de interiores.

- **RAMPAS DE ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico ou conforme projeto de Paisagismo.

- **RAMPAS INTERNAS DE VEÍCULOS**

Piso: Duas faixas com acabamento antiderrapante ou ladrilho hidráulico e cimentado.

## **TÉRREO INTERNO ACABAMENTOS:**

- **HALL/ CIRCULAÇÃO DO SETOR RESIDENCIAL**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **HALL / RECEPÇÃO/ CIRCULAÇÃO DO SETOR STUDIO RESIDENCIAL E SETOR STUDIO COM SERVIÇOS DE MORADIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato mínimo da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de decoração.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
- **PORTARIA**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar.
- **WC PORTARIA**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

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

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.
- **WC RECEPÇÃO NR**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

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

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **WC FEMINO E MASCULINO PNE**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

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

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **DELIVERY**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme Projeto de Decoração.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme Projeto de Decoração.

- **SALÃO DE JOGOS**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de interiores.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **BRINQUEDOTECA**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de interiores.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **SALA DE AUTOMAÇÃO**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.  
Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.  
Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Caiação ou pintura sobre concreto

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

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar  
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso, conforme projeto.  
Louças/Metais: Tanque de louça branco com ou sem coluna da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Torneira para tanque em metal cromado, da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso acabamento bruto ou pintura ou conforme projeto de Decoração de interiores.  
Parede: Pintura em Látex PVA sobre Bloco Aparente ou conforme projeto de Decoração de interiores  
Teto: Pintura látex PVA, sobre laje de concreto ou forro de gesso.

## **TÉRREO EXTERNO ACABAMENTOS:**

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

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

- **PET PLACE**

Piso: Sobre o terreno natural ou conforme projeto de Paisagismo.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Bancada: Conforme projeto de Paisagismo

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado ou similar ou conforme projeto de Paisagismo

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil e normas vigentes, conforme projeto de Paisagismo.

- **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.

## **1º SOBRESSOLO**

- **HALL ELEVADORES DO SETOR RESIDENCIAL**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **RESERVATÓRIOS DE REÚSO E DE CONTROLE ESCOAMENTO SUPERFICIAL**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caixação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caixação ou pintura sobre laje de concreto

- **RESERVATÓRIOS INFERIORES**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caixação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caixação ou pintura sobre laje de concreto

- **VAGA CAR WASH**

Piso: Concreto aparente, com demarcação da área da vaga ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Caixação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca ou conforme projeto de Decoração.

Teto: Caiação ou pintura Branca ou conforme projeto de decoração.  
Metais: Torneira de parede para jardim da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.

- **SALA DE QUADROS**

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

- **SALA DG**

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

- **CENTRO DE MEDIÇÃO**

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

- **SALA DE GERADOR**

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

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

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar  
Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso, conforme projeto.  
Louças/Metais: Tanque de louça branco com ou sem coluna da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Torneira para tanque em metal cromado, da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **CASA DE BOMBAS**

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

## 2º SOBRESSOLO

- **HALL ELEVADORES DO SETOR RESIDENCIAL**

|         |                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso:   | Cerâmica ou Porcelanato mínimo da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.                                   |
| Parede: | Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.                                                                         |
| Rodapé: | Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração. |
| Teto:   | Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.                                                                         |

- **VAGA CARRO ELÉTRICO**

|              |                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso:        | Concreto aparente, com demarcação da área da vaga ou conforme projeto de Decoração de Interiores.           |
| Parede:      | Caiação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca ou conforme projeto de Decoração. |
| Teto:        | Caiação ou pintura Branca ou conforme projeto de decoração.                                                 |
| Instalações: | 1 carregador para carro elétrico instalado.                                                                 |

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

|                |                                                                                                                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso:          | Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar.                                                                                                                       |
| Parede:        | Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar                                                                                                       |
| Teto:          | Caiação ou pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso, conforme projeto.                                                                                                               |
| Louças/Metais: | Tanque de louça branco com ou sem coluna da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.<br><br>Torneira para tanque em metal cromado, da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar. |

- **CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO E ANTE-CÂMARA**

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| Piso:   | Cimentado liso acabamento liso.                |
| Parede: | Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente. |
| Teto:   | Caiação ou pintura sobre laje de concreto      |

- **BICICLETÁRIO**

|         |                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso:   | Cimentado liso acabamento bruto ou pintura ou conforme projeto de Decoração de interiores. |
| Parede: | Pintura em Látex PVA sobre Bloco Aparente ou conforme projeto de Decoração de interiores   |
| Teto:   | Pintura látex PVA, sobre laje de concreto ou forro de gesso.                               |

- **DEPÓSITO RESIDENCIAL**

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

**LAZER (3º PAVIMENTO) INTERNO E EXTERNO ACABAMENTOS – SOMENTE DE USO DOS SETORES STUDIO RESIDENCIAL E STUDIO COM SERVIÇO DE MORADIA**

- **HALL ELEVADORES DO SETOR RESIDENCIAL**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato mínimo da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **HALL / CIRCULAÇÃO DO SETOR STUDIO RESIDENCIAL E SETOR STUDIO COM SERVIÇOS DE MORADIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato mínimo da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **APA (COPA FUNCIONÁRIOS)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Branco Itaúnas ou similar.  
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (MASCULINO E FEMININO PCD) E DE DIARISTAS**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar, em todas as paredes.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso ou concreto.  
Louças e Metais: Torneira para lavatório e acabamento para registros da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.

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

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais

Chuveiro elétrico da marca Hydra, Lorenzetti, Forusi, Fame, Cardal ou similar.

- **DEPÓSITO**

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

- **LAVANDERIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração.

- **COWORKING**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração.

- **FITNESS**

Piso: Piso vinílico ou similar ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou conforme Projeto de Decoração.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração.

- **TERRAÇO FITNESS**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar ou conforme projeto de Decoração.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar ou conforme projeto de Decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Itaúnas ou similar ou conforme projeto de Decoração.

- **TERRAÇO GOURMET**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar ou conforme projeto de Decoração.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar ou conforme projeto de Decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Itaúnas ou similar ou conforme projeto de Decoração.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto.

- **WC'S MASCULINO E FEMININO PCD**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças e Metais: Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.

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

Lavatório branco da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

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

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

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso, conforme projeto.

Louças/Metais: Tanque de louça branco com ou sem coluna da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Torneira para tanque em metal cromado, da marca Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

## **LAZER (25º PAVIMENTO) INTERNO E EXTERNO ACABAMENTOS – SOMENTE DE USO DO SETOR RESIDENCIAL**

- **HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato mínimo da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **FITNESS**

Piso: Piso vinílico ou similar ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou conforme projeto de Decoração.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **WC'S PORTADOR DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE)**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças e Metais: Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.

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

Lavatório branco da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **SALÃO DE FESTAS**

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

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

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

- **COPA FESTAS**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Itaúnas ou similar.  
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Itaúnas ou similar ou conforme projeto de Decoração.  
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **PISCINAS ADULTO, INFANTIL E SOLARIUM**

Deck e Solário: Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Piscina: Pastilha ou Cerâmica da marca Jatobá, Atlas, Portobello ou conforme projeto de Paisagismo.

- **POOL BAR**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Rodapé: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Bancada: Granito Itaúnas ou similar ou conforme projeto de Decoração.  
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **DUCHA**

Piso: Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou pastilhas ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Metal: Ducha para piscina conforme especificação no projeto de Paisagismo.

- **CASA DE BOMBAS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **DEPÓSITO**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **ÁREA TÉCNICA**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **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.

Os ambientes de área comum do Térreo, 3º Pavimento e 25º Pavimento serão entregues equipados e decorados pela CONSTRUTORA.

## **ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

*UNIDADES STUDIOS COM SERVIÇOS DE MORADIA - 4º PAVIMENTO (FINAIS 1, 3 A 6, 8 A 14 E 16) E 5º E 6º PAVIMENTO (FINAIS 1 A 16)*

“A MITRE, visando a dignidade, bem estar e acessibilidade de todos os seus clientes, informa que as unidades de serviços de hospedagem e moradia deste empreendimento, atendem aos princípios do Desenho Universal, em conformidade com a Resolução CPA/SMPED/021/2016 – Diretrizes para Desenho Universal e Acessibilidade em Unidades de Hotéis, Motéis, Pousadas e Similares, cominada com o DECRETO nº 9296/2018, que dispõe sobre o ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, permitindo assim o uso das unidades por pessoas com deficiências ou com mobilidades reduzida”.

- **DORMITÓRIO / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) / ESTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.

Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico ou máquina de lavar louças.

Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Uma barra de apoio para necessidades especiais no box.

- **TERRAÇO COBERTO E ÁREA TÉCNICA**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Preto São Gabriel ou similar.

Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado (Equipamentos não fornecidos).

Ponto 127V para Grill elétrico (Equipamento não fornecido).

#### **UNIDADES STUDIOS COM SERVIÇOS DE MORADIA PCD - 4º PAVIMENTO (FINAIS 2, 7 E 15)**

“A MITRE, visando a dignidade, bem estar e acessibilidade de todos os seus clientes, informa que as unidades de serviços de hospedagem e moradia deste empreendimento, atendem aos princípios do Desenho Universal, em conformidade com a Resolução CPA/SMPED/021/2016 – Diretrizes para

Desenho Universal e Acessibilidade em Unidades de Hotéis, Motéis, Pousadas e Similares, cominada com o DECRETO nº 9296/2018, que dispõe sobre o ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, permitindo assim o uso das unidades por pessoas com deficiências ou com mobilidades reduzida”.

- **DORMITÓRIO / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) / ESTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.

Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico ou máquina de lavar louças.

Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **TERRAÇO COBERTO E ÁREA TÉCNICA**

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

Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Preto São Gabriel.

Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado (Equipamentos não fornecidos).

Ponto 127V para Grill elétrico (Equipamento não fornecido).

- **DORMITÓRIO / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) / ESTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.

Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico ou máquina de lavar louças.

Equipamentos não fornecidos.

- **BANHEIRO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Preto São Gabriel ou similar.

Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado.

Ponto 127V para Grill elétrico;

Equipamentos não fornecidos.

- **SALA DE ESTAR E APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.

Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico ou máquina de lavar louças.

Equipamentos não fornecidos.

- **DORMITÓRIO**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

- **BANHEIRO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar.

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Preto São Gabriel ou similar.

Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado.

Ponto 127V para Grill elétrico;  
Equipamentos não fornecidos.

*UNIDADES RESIDENCIAIS – 4 DORMITÓRIOS – 10º AO 24º PAVIMENTO (FINAIS 01, 02, 03 E 04).*

• **SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.  
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

• **COZINHA**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar, na parede onde se encontra a pia e na parede lateral do fogão.  
Demais paredes pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.  
Rodapé: Cerâmica esmaltada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso com sanca de gesso.  
Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar.  
Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Instalações: O abastecimento a gás do fogão, forno ou cooktop será do tipo Gás Natural.  
Não há carga elétrica para instalação de forno elétrico, cooktop elétrico ou de indução nesses apartamentos.  
Ponto elétrico para depurador  
Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.  
Ponto 220 volts para instalação de máquina de lavar louças.  
Ponto de água fria para geladeira.  
Equipamentos não fornecidos.

• **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso com sanca de gesso.  
Instalações: Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação de tanque e máquina de lavar roupa.  
Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem.  
Ponto 220V para secadora de roupas.

Ponto 127V para máquina de lavar roupas.

Equipamentos não fornecidos.

- **BANHO SUÍTES**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar.

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Ducha Higiénica da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar apenas na suíte master

- **BANHEIRO SOCIAL**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar.

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Misturador para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **LAVABO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

Bancada: Granito Itaúnas ou similar.

Louças e Metais: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Bancada: Granito Preto São Gabriel ou similar.

Soleira: Granito Preto São Gabriel ou similar.

Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

Torneira de pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Equipamentos: Churrasqueira a carvão.

- **ÁREA TÉCNICA**

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

Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

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

Soleira: Granito Itaúnas ou similar.

*UNIDADES SETOR COMERCIAL (LOJAS 01 E 02):*

- **LOJA 01**

Piso: Contra piso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Parede: Parede bruta em bloco de concreto ou bloco cerâmico pronto para receber revestimento de gesso ou massa a ser feito pelo condômino.

Teto: Laje de concreto bruta.

- **LOJA 02**

Piso: Contra piso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Parede: Parede bruta em bloco de concreto ou bloco cerâmico pronto para receber revestimento de gesso ou massa a ser feito pelo condômino.

Teto: Laje de concreto bruta.

- **WC PNE**

Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato mínimo 59x59cm branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Louças e Metais: Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar

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

Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Acessórios para portador de necessidades especiais

|                           |
|---------------------------|
| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|

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-condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

Os Granitos, 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.**

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.

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.