

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

---

### **A – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **I - STUDIO**

##### **1. SALA / DORMITÓRIO**

**1.1. Piso:** Concreto desempenado para receber acabamento

**1.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

##### **2. ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (COZINHA)**

**2.1. Piso:** Concreto desempenado para receber acabamento

**2.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**2.3. Bancada:** Granito nacional, com cuba simples de inox, marca Tramontina, Mekal e ou similar.

**2.4. Metais:** Marca Lorenzetti, Deca, Oriente, Forusi ou similar

##### **3. BANHO**

**3.1. Piso:** Revestimento cerâmico marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**3.2. Paredes:** Revestimento em azulejo até o teto marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**3.3. Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**3.4. Bancada:** Mármore ou granito nacional

##### **3.5. Aparelhos:**

Louça marca Incepa, Icasa ou similar

1 cuba de embutir

1 bacia sifonada com caixa acoplada

Metais marca Lorenzetti, Deca, Oriente, Forusi ou similar

##### **4. VARANDA**

**4.1. Piso:** Revestimento cerâmico marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**4.2. Paredes:** Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico

## **B – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS TIPO, ÁTICO E RESERVATÓRIOS SUPERIORES/CASA DE MÁQUINAS**

### **1. HALL DOS ELEVADORES, CIRCULAÇÃO**

- 1.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar
- 1.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 1.3. Teto:** Pintura sobre concreto.

### **2. ESCADARIAS**

- 2.1. Piso:** Cimentado liso
- 2.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 2.3. Teto:** Pintura sobre concreto

### **3. BARRILETE, ÁREAS TÉCNICAS E ACESSOS A ESTAS ÁREAS**

- 3.1. Piso:** Concreto alisado
- 3.2. Paredes:** Pintura sobre bloco ou concreto
- 3.3. Teto:** Pintura sobre concreto

## **C – ACABAMENTOS DO SUBSOLO**

### **1. HALL DOS ELEVADORES /CIRCULAÇÃO**

- 1.1** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou Similar
- 1.2 Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 1.3 Teto:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto

### **2. ESCADARIAS**

- 2.1. Piso:** Cimentado liso
- 2.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 2.3. Teto:** Pintura sobre concreto

### **3. DEPÓSITO BICICLETAS / OFICINA PARA BIKE**

- 3.1. Piso:** Revestimento cerâmico
- 3.2. Paredes:** Revestimento em azulejo
- 3.3. Teto:** Pintura sobre concreto

### **4. MEDIDORES**

- 4.1. Piso:** Concreto alisado
- 4.2. Paredes:** Pintura sobre concreto ou bloco
- 4.3. Teto:** Pintura sobre concreto

**5. DEPOSITO DE LIXO**

- 5.1. **Piso:** Revestimento cerâmico
- 5.2. **Paredes:** Revestimento em azulejo
- 5.3. **Teto:** Pintura sobre concreto

**6. AREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS E VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS**

- 6.1. **Piso:** Revestimento cerâmico
- 6.2. **Paredes:** Azulejo
- 6.3. **Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**7. CAIXAS D'AGUA**

- 7.1 **Piso:** Concreto Alisado
- 7.2. **Paredes:** Pintura sobre concreto ou bloco
- 7.3. **Teto:** Pintura sobre concreto.

**8. SALA DO GERADOR**

- 8.1. **Piso:** Concreto Alisado
- 8.2. **Paredes:** Pintura sobre concreto ou bloco
- 8.3. **Teto:** Pintura sobre concreto

**D – ACABAMENTOS DO TÉRREO****1. HALL SOCIAL / LOBBY**

- 1.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar
- 1.2. **Paredes e Teto:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**2. LOUNGE / PUB**

- 2.1. **Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar
- 2.2. **Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**3. JARDINS**

- 3.1. **Piso:** Vegetação conforme detalhes do projeto de paisagismo
- 3.2. **Paredes:** Conforme revestimento da fachada

**4. BICICLETÁRIO**

- 4.1. **Piso:** Piso drenante
- 4.2. **Paredes:** Conforme revestimento da fachada
- 4.3. **Equipamentos:** Suportes para bicicletas

**5. BAR**

**5.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, **CECRISA OU SIMILAR**

**5.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**6. LOJA**

**6.1. Piso:** Sem acabamento

**6.2. Paredes:** Em bloco aparente sem acabamento

**6.3. Teto:** Sem acabamento

**7. ACESSO PEDESTRES**

**7.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**7.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**8. RECEPÇÃO**

**8.1. PISO:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**8.2. Paredes:** Pintura sobre gesso ou massa

**8.3. Teto:** Pintura sobre forro de gesso

**9. DELIVERY**

**9.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**9.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso

**9.3. Teto:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**10. VAGA DE CARGA E DESCARGA**

**10.1. PISO:** Drenante

**10.2. PAREDES:** Conforme revestimento da fachada

**11. WC's PNE**

**11.1. Piso:** Revestimento cerâmico marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar

**11.2. Paredes:** Pintura sobre gesso ou massa acima do revestimento em azulejo

**11.3. Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**11.4. Aparelhos:**

Louças marca Incepa, Deca, Icasa ou similar

1 cuba de embutir ou lavatório (por WC)

1 bacia sifonada com caixa acoplada (por WC)

Metais Lorenzetti, Oriente, Forusi ou similar

**11.5. Adaptações para deficientes conforme projeto específico**

**12. HALL DOS ELEVADORES, CIRCULAÇÃO**

- 12.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica marca Portobello, Incepa, Eliane, Cecrisa ou similar
- 12.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 12.3. Teto:** Pintura sobre massa ou gesso e/ou placas modulares em fibras minerais

**13. ESCADARIAS**

- 13.1. Piso:** Cimentado liso
- 13.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso
- 13.3. Teto:** Pintura sobre concreto

**E – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS DESCOBERTAS****1. ÁREA EXTERNA**

- 1.1. Piso:** Revestimento cerâmico, conforme detalhes do projeto de paisagismo
- 1.2. Paredes:** Conforme revestimento da fachada

**2. JARDINS**

Conforme projeto de paisagismo

**F – ACABAMENTOS DO 1º PAVIMENTO****1. LAVANDERIA**

- 1.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica
- 1.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso ou azulejo
- 1.3. Teto:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**2. COWORKING**

- 2.1. Piso:** Revestimento em porcelanato ou cerâmica
- 2.2. Paredes:** Pintura sobre massa ou gesso ou azulejo
- 2.3. Teto:** Pintura sobre massa, gesso ou concreto

**G – ACABAMENTOS 12º PAVIMENTO****1. FITNESS**

- 1.1. Piso: COMPOSIÇÃO** em piso vinílico
- 1.2. Paredes e Teto:** Pintura sobre massa ou gesso

**2. PISCINA**

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

**3. SOLARIUM / CHURRASQUEIRA****3.1. Piso:** Revestimento cerâmico, conforme detalhes do projeto de paisagismo**EXCLUSÕES**

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

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

**EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS****1. CENTRAL DE INTERFONIA**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com as seguintes dependências: Lounge/Bar, Piscina, Lavanderia, Coworking, Subsolo e com a própria central de telefonia instalada na portaria.

**2. ELEVADORES**

Serão instalados 02 (dois) elevadores, dimensionados de acordo com as normas técnicas das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssen e/ou similar

**3. EXAUSTÃO**

Será instalado sistema de exaustão para atendimento exclusivo dos banheiros das unidades que não disponham de iluminação e ventilação naturais.

#### **4. CAIXILHOS, GRADIS E PORTÕES**

**4.1. Portões e Gradis:** Os portões e gradis serão executados em ferro conforme detalhes constantes do projeto arquitetônico com pintura esmalte.

**4.2. Caixilhos:** Serão em alumínio com pintura eletrostática.

**4.3. Guarda-corpos:** Serão em vidro e alumínio conforme projeto arquitetônico.

#### **5. Brises**

**5.1.** Brises em alumínio conforme projeto arquitetônico

#### **6. VIDROS**

**6.1. Translúcidos:** Serão instalados vidros comuns translúcidos nos banheiros das unidades residenciais, assim como em outras dependências indicadas pelo projeto arquitetônico.

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

#### **7. ESQUADRIAS DE MADEIRA**

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

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

#### **8. FERRAGENS DE ESQUADRIAS DE MADEIRA**

Serão instaladas ferragens de esquadrias de madeira da marca La Fonte, Arouca, Papaiz, Soprano ou similar.

#### **9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

#### **9.2. Materiais:**

✓Fios e Cabos em cobre da marca Nambei, Induscabos e ou similar

✓Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou de polietileno da Sudam, Majestic ou similar

✓Quadro de distribuição em caixas com disjuntores da Helzin, Stech e ou similar

✓Interruptores e Tomadas serão instalados das linhas Pial Plus da Pial Legrand, Alumbra ou similar.

**9.3. Serviços a Executar pela Incorporadora:**

- ✓Medidores
- ✓Luz e Força
- ✓Circuito da Campainha
- ✓Tubulação para a futura instalação de telefone externo pelo adquirente
- ✓Interfone
- ✓Pára-raios
- ✓Iluminação de Emergência
- ✓Instalação de ponto elétrico para chuveiro
- ✓Instalação de ponto elétrico para cooktop

**10. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

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

**11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS****11.1. Materiais:**

- ✓Tubulação para Água Fria em tubos polivinílicos da Amanco, Fortilit, Tigre ou similar
- ✓Tubulação para Esgotos e Águas Pluviais em tubos polivinílicos marca Amanco, Fortilit, Tigre ou similar

**11.2. Serviços a Executar pela Incorporadora:**

- ✓Água Fria com previsão de medição remota
- ✓Esgoto Primário e Esgoto Secundário
- ✓Águas Pluviais
- ✓Instalação de Combate e Prevenção a Incêndio

**11.3. Louças:** Todas as louças serão da marca Incepa, Icasa ou similar.

**11.4. Registros e Torneiras:** Todos os registros e torneiras serão da marca Lorenzetti, Deca, Oriente, Forusi, Deca ou similar.

**11.5. Bombas de Água:** Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potência determinadas por projeto específico.

**12. FACHADAS**

De acordo com o projeto arquitetônico.

**13. DECORAÇÃO**

De acordo com o Memorial de Decoração das Áreas Comuns, objeto de contratação específica.



**14. DEMAIS SERVIÇOS**

A Construtora poderá, a seu critério, fornecer novos serviços para o Edifício, sem custo adicional obrigatório para o adquirente da unidade autônoma.

**15. ESTRUTURA**

Convencional, em Concreto

**16. ALVENARIA**

Bloco Cerâmico e/ou bloco de concreto

**17. LOCAL PARA GERADOR**

**17.1 Piso:** Cimentado liso

**17.2. Paredes:** Pintura sobre bloco

**17.3. Teto:** Pintura sobre laje

**18. IMPERMEABILIZAÇÃO**

As lajes externas do pavimento térreo, e da cobertura receberão impermeabilização com membrana asfáltica, moldada no local, conforme NBR 13724.

As áreas frias, barriletes, poços dos elevadores e terraços receberão impermeabilização com argamassa polimérica, conforme NBR 11905, e/ou membrana asfáltica moldada no local, conforme NBR 13724.

A piscina localizada no 12º pavimento receberá impermeabilização com manta asfáltica pré-fabricada conforme NBR 9952.

**New Studio Paulista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**

Nov/2023

**OBSERVAÇÃO:** Similares são produtos detentores de mesmas especificações técnicas.