

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.