

# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL

## HIGHLIGHTS PINHEIROS


Rua Arruda Alvim x Rua Cardeal Arcoverde | São Paulo – SP

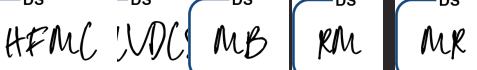
Anexo ao contrato de venda e compra.



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>

DS DS  


DS DS DS DS DS  


**ÍNDICE**

<b>1. O EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS .....</b>	<b>4</b>
2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL .....	4
2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV .....	4
2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO .....	4
2.4. PORTÕES DE ACESSO .....	4
2.5. GRUPO GERADOR .....	4
2.6. AR CONDICIONADO .....	5
2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO .....	5
2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	5
2.8.1. MATERIAIS .....	5
2.8.2. LUMINÁRIAS .....	5
2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	5
2.8.4. INTERFONES .....	6
2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO .....	6
2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO .....	6
2.9.1. MATERIAIS .....	6
2.9.2. LOUÇAS .....	6
2.9.3. METAIS .....	7
2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA .....	7
2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO .....	7
2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL .....	7
2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS .....	7
2.13. ELEVADORES .....	7
<b>3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS .....</b>	<b>8</b>
3.1. GRUPO GERADOR .....	8
3.2. AR CONDICIONADO .....	8
3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL .....	8
3.4. CHURRASQUEIRA .....	8

<b>3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.1. MATERIAIS</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.2. TELEFONE</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.3. INTERFONES</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA</b> .....	<b>9</b>
<b>3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO</b> .....	<b>10</b>
<b>3.6.1. MATERIAIS</b> .....	<b>10</b>
<b>3.6.2. LOUÇAS</b> .....	<b>10</b>
<b>3.6.3. METAIS</b> .....	<b>11</b>
<b>3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA</b> .....	<b>11</b>
<b>3.6.5. DUCHAS</b> .....	<b>11</b>
<b>3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS</b> .....	<b>11</b>
<b>3.8. VIDROS</b> .....	<b>11</b>
<b>3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO</b> .....	<b>11</b>
<b>3.9.1. CONTRAPISO</b> .....	<b>12</b>
<b>3.9.2. ALVENARIAS</b> .....	<b>12</b>
<b>4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>12</b>
<b>4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO</b> .....	<b>12</b>
<b>4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS</b> .....	<b>12</b>
<b>4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO</b> .....	<b>12</b>
<b>4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)</b> .....	<b>12</b>
<b>4.5. ESQUADRIAS</b> .....	<b>12</b>
<b>4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA</b> .....	<b>12</b>
<b>4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC</b> .....	<b>13</b>
<b>4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO</b> .....	<b>13</b>
<b>4.5.4. FERRAGENS</b> .....	<b>13</b>
<b>5. OBSERVAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>13</b>
<b>6. ANEXOS</b> .....	<b>17</b>

## 1. O EMPREENDIMENTO

Mobilidade, lugares, os bons momentos. Novas experiências em destaque. Adicionadas e elevadas a um novo nível. Multiplicar o melhor e o que realmente importa. São novos tempos, mas você é quem dita o ritmo. A partir de suas escolhas e atitudes. A Tecnisa apresenta mais um projeto inovador em um lugar que pulsa cultura e gastronomia. Boas-vindas ao Highlights Pinheiros. Gourmet, cultural, prático, cool e conectado. Assim é Pinheiros. O endereço ideal para um projeto cosmopolita e moderno. Diferenciais exclusivos, espaços inteligentes e integrados. Próximo ao Metrô Clínicas e a tudo o que você precisa. Um lugar que coloca o melhor da vida em evidência.

## 2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

### 2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

### 2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto de oito câmeras localizadas nas áreas de uso comum, com monitoramento na guarita. Será deixada previsão de tubulação seca nas áreas comuns para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

### 2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada uma guarita na portaria com lavabo, porta e vidros blindados e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

### 2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controle de acesso de veículos, portões com automação acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de acesso de pedestres, que serão abertos manualmente, serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita. Os portões de pedestres e de veículos serão instalados criando uma antecâmara de segurança.

### 2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado gerador de conforto que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, do sistema de CFTV, dos interfones, dos pressurizadores de água, das bombas de recalque, bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum, conforme projeto específico. O gerador de conforto instalado no empreendimento atende aos subcondomínios residencial e Nr.

## 2.6. AR CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) de ar condicionado nos seguintes ambientes: Lounge, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Salão de Festas, Fitness, Coworkig e Guarita.

## 2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será rateado entre as unidades autônomas. Sob a projeção da torre concentram-se áreas técnicas de uso compartilhado, devendo ser assegurado o livre acesso das equipes de administração de cada um dos subcondomínios. Estas áreas técnicas incorporam: uma única entrada de energia e centro medição (Residencial, NR e Lojas); reservatórios para controle de escoamento superficial e reaproveitamento de águas pluviais, medidores gás e hidrômetro (Residencial e NR).

## 2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### 2.8.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico e/ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vínílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

### 2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projetos de decoração e/ou luminotécnico e/ou específicos.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações do projeto de paisagismo e/ou luminotécnico.

### 2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Os circuitos de iluminação em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados. Será mantido pelo menos um circuito vigia permanentemente ligado.

#### 2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.

#### 2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Lounge, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Salão de Festas, Fitness, Espaço Família e Guarita.

### 2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo e/ou sifão flexível.

#### 2.9.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT ou CPVC
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

#### 2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As

bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

### 2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

### 2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

### 2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção na piscina para maior segurança de seus usuários.

## 2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/2016, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis. O reservatório de escoamento e aproveitamento de águas pluviais terão acesso pelo subcondomínio residencial e serão compartilhados entre os subcondomínios residencial e Nr. Será garantida a permissão de acesso às áreas técnicas compartilhadas.

## 2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb e/ou Biancogres ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

## 2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.

## 2.13. ELEVADORES

Serão entregues 03 elevadores (2 sociais e 1 serviço) sem casa de máquinas que atenderão os subsolos, térreo, 1º pavimento, 5º ao 26º pavimentos.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

### 3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS

#### 3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.

#### 3.2. AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos adicionais, a ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema em quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. Caso a instalação dos equipamentos de ar condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário.

#### 3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue um medidor de água fria para individualização do consumo de água. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia. A leitura e cobrança de consumo será realizada diretamente pela concessionária de energia.

Para o sistema de medição individualizada de gás, o condomínio deverá custear, por meio de uma empresa especializada, a aquisição e instalação de medidores (com comunicação por radiofrequência), bem como softwares e equipamentos de coleta e processamento de dados de consumo para este rateio.

#### 3.4. CHURRASQUEIRA

Será entregue nos apartamentos infraestrutura contendo duto em alvenaria, exaustão mecânica, pontos hidráulicos e elétricos para instalação da churrasqueira no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido kit churrasqueira com custo e contemplará: coifa, grill com elevação manual, vidro temperado, caixa refratária, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão



preservar o padrão estético do edifício. Para estes clientes, será deixado um fechamento removível em gesso ou em chapa metálica no duto da churrasqueira para a instalação da coifa.

### 3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### 3.5.1. MATERIAIS

Condutores	Cobre eletrolítico ou “bus-way” (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos	Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado
Quadros e Caixas	Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico
Dispositivos de Proteção	Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo “NH
Interruptores e Tomadas	Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

#### 3.5.2. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.

#### 3.5.3. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

#### 3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: dormitórios, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

#### 3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas não será entregue infraestrutura ou carga para a instalação de torneiras e chuveiros elétricos ou outros equipamentos semelhantes e não será permitida sua instalação, nem por conta do proprietário.

### 3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo.

#### 3.6.1. MATERIAIS

Água Fria	Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT
Água Quente	Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT
Gás	Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)
Esgoto	Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais para atender ao nível mínimo de desempenho acústico da NBR 10.152
Águas Pluviais	Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido e/ou PVC-U
Rede de Incêndio	Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC

#### 3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.

### 3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

### 3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade de 25 L/min, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de ducha e lavatórios dos banhos e pia da cozinha.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor, etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

### 3.6.5. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica está projetada para receber duchas com vazão máxima de 12 litros/minuto.

## 3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Cecriisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incepa e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Biancogres ou produto de mesmas características técnicas.

## 3.8. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

## 3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO

### 3.9.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso sobre laje, compatível com o atendimento ao nível mínimo da NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

### 3.9.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios e entre caixa de elevadores, atenderão o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

## 4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### 4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários para combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

### 4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

### 4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto armado. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção, ou modificação, ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.

### 4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou Drywall.

Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS e ainda composta por trechos de vigas em concreto.

### 4.5. ESQUADRIAS

#### 4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas, externas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou compensado sólido e/ou preenchimento sólido e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melamínico e/ou filme PVC e/ou alumínio.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.

#### 4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico.

#### 4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico. No terraço das unidades autônomas serão entregues guarda-corpos em ferro.

#### 4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

## 5. OBSERVAÇÕES GERAIS

---

**5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.**

5.2. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

5.3. As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

5.4. O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos

no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.

- 5.5.** O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.
- 5.6.** Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.  
Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.
- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 5.9.** As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.
- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas

com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

- 5.12.** A área fora do box do banheiro e a cozinha não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos sociais serão impermeabilizadas.
- 5.13.** Os ralos quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem desta área com água abundante. A área do box do banheiro será provida de ralo ou caixa sifonada.
- 5.14.** No terraço social, a captação de águas pluviais será feita através de ralo linear e/ou ralo seco. No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato “diamantado” (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.
- 5.16.** A instalação elétrica do terraço prevê ponto de tomada de energia para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.
- 5.17.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.18.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda.
- 5.19.** 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 unidade 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 ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.

- 5.20.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.21.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.22.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.23.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de “gesso desempenado” aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.
- 5.24.** Fica desde já autorizado o fechamento dos terraços integrantes das unidades autônomas apartamentos, cujo padrão de envidraçamento será aquele indicado pela Incorporadora, e cujo custo será arcado exclusivamente pelo respectivo condômino que exercer a prerrogativa aqui prevista.
- 5.25.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras, etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado “Normas do Personal”.
- 5.26.** O evento “Atendimento Personal” será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.27.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Alvará de Aprovação em 11/12/2020.



## 6. ANEXOS

---

### 6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Alguns ambientes e/ou áreas de uso comum serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme projeto de decoração e paisagismo.

### 6.2. ANEXO 02 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

### 6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO

DS DS  
A CGDN

DS DS DS DS DS  
HFMC VDC MB RM MR



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>

## 6.1. ANEXO 01 - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS PINHEIROS

LOCAL: Rua Arruda Alvim x Rua Cardeal Arcoverde – SÃO PAULO / SP





R00\_04/10/2021



AMBIENTES		MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
<b>ÁREAS DE USO COMUM</b>		
6.1.01	Lobby Social	01 banco 02 mesas laterais 01 sofá 01 mesa de centro 02 poltronas 02 mesas de apoio 01 tapete 01 pendente
6.1.02	Lounge	01 mesa de carteador (04 lugares) 01 mesa de sinuca 01 mesa de pocker (08 lugares) 05 cadeiras 02 poltronas 02 tapetes 01 telão + projetor 01 frigobar 01 arquibancada 05 pendentes 02 sofás 01 luminária de piso 03 puffs 03 mesas laterais
6.1.03	Sala de Cinema	04 puffs futon 02 puffs 02 mesas laterais 02 luminárias de piso 01 rack 01 TV 01 tapete
6.1.04	Brinquedoteca	01 brinquedão 01 palco em formato casinha 01 cabana 02 puffs 02 mesas 02 cadeiras 01 cozinha 01 tapete emborrachado
6.1.05	Terraço Coworking/Lounge	03 puffs 02 mesas de apoio
6.1.06	Workpods	04 cabines individuais cada uma contendo 01 mesa e 01 cadeira
6.1.07	Bicicletário	Cento e Quarenta e Seis Suportes para bicicletas
6.1.08	Salão de Festas	01 sofá em L 03 puffs 03 mesas de apoio 02 mesas 14 cadeiras 01 cooktop elétrico 01 forno elétrico 01 depurador
6.1.09	APA Salão de Festas	01 geladeira 01 microondas
6.1.10	Terraço Salão de Festas	01 banco 02 poltronas 02 mesas de apoio 01 mesa 06 cadeiras
6.1.11	Fitness	04 esteiras 01 bicicleta sentada 01 transport 01 multiestação 01 banco 01 supino 01 suporte de halteres 01 kit halteres 01 suporte de anilhas 01 kit anilhas 01 suporte de barras 01 kit barras 01 espaldar 04 colchonetes 01 bebedouro 01 locker 01 TV
6.1.12	Bike Studio	04 bikes spinning 01 telão
6.1.13	Endless Pool	01 banco 01 espaldar

DS  
—DS  
A CGDN

DS —DS DS DS DS  
AFMC VDCS MB RM MR

ÁREAS EXTERNAS		
6.1.14	Piscina	07 espreguiçadeiras 01 mesa lateral 01 mesa 04 cadeiras 01 ombrelone 02 chuveirões
6.1.15	Circulação	02 bancos
6.1.16	Espaço Família	02 mesas 06 cadeiras 02 poltronas/puff 01 mesa lateral 06 banquetas 01 bancada 01 geladeira 01 forno de pizza 01 churrasqueira a gás 01 máquina de gelo 01 chopeira

DS  
  
 - DS  


DS  
  
 - DS  


DS  


DS  


DS  


## 6.2. ANEXO 02 - CADERNO DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS PINHEIROS

LOCAL: Rua Arruda Alvim x Rua Cardeal Arcoverde – SÃO PAULO / SP



R00\_04/10/2021

## ACABAMENTOS

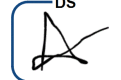

AMBIENTES		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
6.2.01	Elevador Social (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
6.2.02	Elevador de Serviço (torre)	Pedra natural e/ou conforme proj. de decoração	-	Interna: conforme especificações do fabricante/ fornecedor. Externo: Batente / Portas em inox ou pintadas	Conforme especificações do fabricante/fornecedor	-	-	-	-
6.2.03	Escada de Emergência (torre)	Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado	-	Pintura tinta acrílica sobre argamassa	Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje	-	-	-	-
<b>3º SUBSOLO</b>									
6.2.04	Depósito (DML)	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura latex acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	tanque de louça	-	-	-
6.2.05	Circulação de Serviço	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.06	Área de Estacionamento e Circulação de veículos	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura e/ou pintura epóxi	-	Caiação e/ou pintura e/ou painel de madeira e/ou revestimentos conforme projeto específico de garagem e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.07	Rampa interna de veículos	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e/ou pintura e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.08	Bicicletário	Porcelanato e/ou concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	-	-	-	Suportes para bicicletas

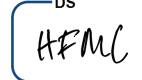




DS  
  
 -DS

DS  
  
 -DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS

**2º SUBSOLO**

6.2.09	<b>Circulação de Serviço</b>	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.10	<b>Área de Estacionamento e Circulação de veículos</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura e/ou pintura epóxi	-	Caiação e/ou pintura e/ou painel de madeira e/ou revestimentos conforme projeto específico de garagem e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.11	<b>Rampa interna de veículos</b>	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e/ou pintura e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.12	<b>Bicicletário</b>	Porcelanato e/ou concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme ou pintado ou conf. projeto específico	Sem ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto específico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e ou fundo de laje	-	-	-	Suportes para bicicletas
6.2.13	<b>Áreas Técnicas</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
6.2.14	<b>Depósito de Lixo</b>	Porcelanato e/ ou Cerâmica	-	Azulejo	Caiação	-	-	-	-
6.2.15	<b>A.P.A. de Funcionários</b>	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Azulejo e/ou pintura	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	Exaustão Mecânica
6.2.16	<b>Banhos PCD de Funcionários</b>	Porcelanato e/ou cerâmica	-	Azulejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	lavatório suspenso, bacia com caixa acoplada	Chuveiro, Torneira de mesa, registros	-	Barras de apoio/ Exaustão Mecânica

DS  
  
 -DS  


DS  
  
 -DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS  


**1º SUBSOLO**

6.2.17	<b>Circulação de Serviço</b>	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	-
6.2.18	<b>Área de Estacionamento e Circulação de veículos</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação e/ou pintura e/ou painel de madeira e/ou revestimentos conforme projeto específico de garagem e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.19	<b>Rampa interna de veículos</b>	Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado	-	Caiação e/ou pintura e faixa de sinalização	Caiação e/ou pintura	-	-	-	-
6.2.20	<b>Áreas Técnicas</b>	Concreto ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-

**TÉRREO**

6.2.21	<b>Guarita</b>	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura tinta acrílica sobre sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	Bancada em pedra natural	Ar Condicionado
6.2.22	<b>W.C. Acessível Guarita</b>	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa		Barras de apoio/Exaustão Mecânica
6.2.23	<b>Delivery Room</b>	Cerâmica e/ou Porcelanato	Cerâmica e/ou Porcelanato	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	-	-
6.2.24	<b>Acesso Social e Serviço</b>	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou piso intertravado conf. projeto de paisagismo	-	Pintura conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje	-	-	-	-

DS  
A

DS  
CGDN

DS  
HPMC

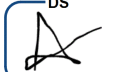

DS  
VDC

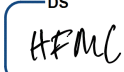
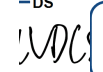
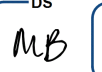
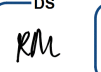

DS  
MB

DS  
RM

DS  
MR

6.2.25	Lobby Social	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.26	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.27	Local para Lixo (Dia de Coleta)	Porcelanato e/ ou Cerâmica	-	Azulejo	Caiação	-	-	-	-
6.2.28	Lounge	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Vinílico conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.29	Sala de Cinema	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Vinílico conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.30	Brinquedoteca	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Vinílico conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.31	Terraço Coworking /lounge	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de arquitetura	-	-	-	-	-
6.2.32	Workpods	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Vinílico conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	Ar Condicionado
6.2.33	W.C.s Acessível	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio

DS  
  
 DS  


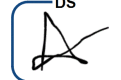

DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS  


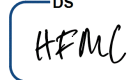






6.2.34	Áreas Técnicas	Concreto e/ou cimentado com variações de tonalidade e textura, acabamento não uniforme	-	Caiação	Caiação	-	-	-	-
--------	----------------	--	---	---------	---------	---	---	---	---

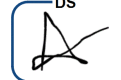

**1º PAVIMENTO**

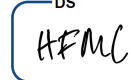




6.2.35	Hall Elevadores	Porcelanato e/ou Cerâmica	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e ou conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-
6.2.36	W.C.s	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural conforme projeto de decoração	Exaustão Mecânica
6.2.37	W.C.s Acessível	Porcelanato e/ou Cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa	-	Exaustão Mecânica e Barras de apoio
6.2.38	Salão de Festas	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural e cuba simplex de aço	Ar Condicionado
6.2.39	Terraço Salão de Festas	Placa cimentícia em sistema de piso elevado e/ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.40	APA Salão de Festas	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura tinta acrílica e/ou azulejo	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	Torneira de mesa	Bancada em pedra natural com frontão, cuba simples	-
6.2.41	Fitness	Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Ar Condicionado

DS  
  
 -DS  


DS  
  
 -DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS  


6.2.42	Terraço Fitness	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Vinílico	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica	Pintura conforme projeto arquitetônico	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou sobre fundo de laje	-	-	-	Guarda-corpo de ferro
6.2.43	Endless Pool	Porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou Cerâmica e/ou deck de madeira conf. proj. de decoração	Porcelanato e/ou Pedra Natural e/ou Cerâmica conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de decoração	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração	-	-	-	Piscina com equipamento gerador de correnteza
6.2.44	Circulações Externas	Placa cimentícia em sistema de piso elevado e/ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Pintura conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.45	Piscina Adulto e Infantil	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.46	Deck Piscina	Pedra natural e/ou Piso cimentício e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica conforme proj. de paisagismo	-	Pintura e/ou cerâmica e/ou revestimento conforme proj. de paisagismo e arquitetônico	-	-	-	-	-
6.2.47	Espaço Família	Placa cimentícia em sistema de piso elevado e/ou sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Placa cimentícia e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	Pintura e/ou cerâmica e/ou ladrilho hidráulico e/ou revestimento conforme proj. de arquitetônico e paisagismo	Pergolado conforme proj. de paisagismo	-	Torneira de bancada, conf. projeto de paisagismo	Bancada em pedra natural e cuba de aço, conf. projeto de paisagismo	-
6.2.48	SPA Espaço Família	Pastilha cerâmica e/ou pedra natural conforme proj. de paisagismo	-	Pastilha cerâmica e/ou pedra e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
6.2.49	Quadra Beach Tennis	Areia Natural Tratada	-	Alambrado e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo	-	-	-	-	-
<b>FACHADAS</b>									
6.2.50	Torre	-	-	Pintura sobre massa texturizada ou textura acrílica pigmentada ou textura rolada ou monocapa ou bicamada conforme projeto arquitetônico	-	-	-	-	Caixilhos de alumínio / Guarda-corpo de ferro
<b>TIPO</b>									
6.2.51	Halls dos Elevadores	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	-	-	-	-

DS  
  
 -DS  


DS  
  
 -DS  
  
 DS  
  
 DS  
  
 DS  


## 6.3. ANEXO 03 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS PINHEIROS

LOCAL: Rua Arruda Alvim x Rua Cardeal Arcoverde – SÃO PAULO / SP



R00\_04/10/2021

AMBIENTES		ACABAMENTOS							
		PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	BANCADA / BALCÃO	EQUIPAMENTOS
PAV. TIPO									
6.3.01	Sala de Estar e Jantar	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.02	Dormitórios e Circulação	Contrapiso cimentado sobre laje atendendo a norma de desempenho (atendimento mínimo)	-	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica	-	-	-	-
6.3.03	Banhos	Porcelanato e/ou cerâmica e bague em pedra natural	Porcelanato e/ou cerâmica	Azulejo no box e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada	Misturador de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.04	Lavabo	Porcelanato e/ou cerâmica e bague em pedra natural	Porcelanato e/ou cerâmica	Pintura tinta acrílica	Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso	Cuba de apoio ou sobrepor ou embutir e bacia com caixa acoplada	Torneira de mesa e registros	Tampo em pedra natural com frontão e saia	-
6.3.05	Cozinha	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Azulejo na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica	-	Misturador de mesa	Tampo em pedra natural com frontão, cuba de aço inox simples	-
6.3.6	A.S.	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Azulejo na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes	Pintura tinta acrílica	Tanque de louça com coluna	Torneira para o tanque	-	-
6.3.07	Terraço Social	Porcelanato e/ou cerâmica	Porcelanato e/ou cerâmica	Conforme projeto arquitetônico	Conforme projeto arquitetônico	-	-	-	Guarda-corpo de ferro

DS DS

DS DS DS DS DS

## 6.4. ANEXO 04 - DIFERENCIAIS DO PRODUTO



EMPREENDIMENTO: HIGHLIGHTS PINHEIROS  
LOCAL: Rua Arruda Alvim x Rua Cardel Arcoverde – SÃO PAULO / SP



R00\_04/10/2021

Itens

## ÁREAS DE USO COMUM

6.4.01	Ar Condicionado com sistema completo (infraestrutura e equipamentos) nas áreas comuns: Lounge/ Sala de Cinema / Brinquedoteca /Coworking/ Salão de Festas / Fitness / Guarita
6.4.02	Delivery Room
6.4.03	Espaço para Lockers na portaria
6.4.04	Espaço para armazenagem de lixo
6.4.05	Grupo gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns
6.4.06	Vidros e portas blindadas na guarita
6.4.07	Previsão de carga elétrica para estação de carga de veículos híbridos e elétricos
6.4.08	Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns
6.4.09	Previsão de infraestrutura para monitores informativos nos elevadores com sistema à ser contratado pelo condomínio
6.4.10	Sistema de piso elevado no pavimento lazer externo
6.4.11	Sensores de presença no perímetro
6.4.12	Setorização da iluminação no estacionamento
6.4.13	Endless Pool
6.4.14	Bebedouros em áreas comuns
6.4.15	Máquina de gelo na churrasqueira
6.4.16	Portas internas e acesso pedestre portaria com abertura touchless
6.4.17	Bike Studio
6.4.18	Espaço para Grab and Go
6.4.19	Bicicletário
6.4.20	Tratamento acústico para Tubulação (somente banhos)

## UNIDADES PRIVATIVAS

6.4.20	Caixilhos com persiana integrada SEM automação
6.4.21	Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana. Automação oferecida no Personal
6.4.22	Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás
6.4.23	Previsão de carga elétrica e dreno para ar condicionado na sala,dormitórios e terraço. A rede frigorígena será oferecido no sistema Personal com custo adicional.
6.4.24	Ponto específico para filtro na bancada da cozinha
6.4.25	Infra seca para pontos de TV/Internet na sala, dormitórios e terraço
6.4.26	Tomadas USB nos dormitórios (3 ao todo)
6.4.27	Pintura Anti-mofo nos banhos (teto e paredes)

DS  
—DS  
A CGDN

DS —DS DS DS DS  
HFMC, VDCS MB RM MR