



# FLAMBOYANT 294

**MEMORIAL DESCRITIVO**



## **1. LOCALIZAÇÃO:**

O empreendimento Flamboyant 294 será construído em terreno urbano, localizado na Rua Major Freire, nº 294, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com área de terreno de 1.000m<sup>2</sup>.

## **2. O EMPREENDIMENTO:**

Constitui-se de um edifício residencial que será composto pelo total de 17 pavimentos, ático e reservatório, sendo: 1 subsolo com áreas técnicas e de lazer; térreo com áreas de lazer; 2 pavimentos com unidades não residenciais, 14 pavimentos com unidades residenciais, 1 pavimento com espaços de lazer de uso comum.

### **2.1 PAV. -1 – (SUBSOLO)**

Este pavimento contará com piscina coberta, área de descanso, w.c PCD, vestiário masculino e feminino para funcionários, copa de funcionários, casa de bombas, reservatórios, gerador descoberto, plataforma elevatória e lazer externo.

### **2.2 PAV. 0 – (TÉRREO)**

Este pavimento terá acesso de pedestres pela Rua Major Freire, e contará com uma loja, pórtico de entrada, guarita com lavabo, uma vaga PCD, uma vaga de carga e descarga, hall de entrada das unidades residenciais, hall de entrada das unidades não residenciais, delivery, bicicletário, salão de festas, fitness, mini mercado, lavanderia, brinquedoteca, lavabo PCD, 3 lavabos, depósitos, circulação e acesso as escadas de emergência (1 para as unidades residenciais e 1 para as unidades não residenciais) e aos elevadores, sendo 1 elevador destinado as unidades não residenciais e 2 elevadores para as unidades residenciais.

### **2.3 PAV. 1 AO PAV. 2 – (1º AO 2º PAVIMENTO NÃO RESIDENCIAL)**

Neste pavimento estarão localizados 9 apartamentos por andar, circulação, escada de emergência, depósito e elevador. Os 9 apartamentos, terão 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda.

### **2.4 PAV. 3 – (3º PAVIMENTO RESIDENCIAL)**

Neste pavimento estarão localizados 10 apartamentos por andar, circulação, escada de emergência e 2 elevadores, sendo 2 apartamentos de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda, 2 apartamentos adaptáveis para PCD de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha e varanda, 5 apartamentos de 2 dormitórios, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda e 1 apartamento Studio.

### **2.5 PAV. 4 – (4º PAVIMENTO RESIDENCIAL)**

Neste pavimento estarão localizados 10 apartamentos por andar, circulação, escada de emergência e 2 elevadores, sendo 2 apartamentos de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda, 2 apartamentos adaptáveis para PCD de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha e varanda e 6 apartamentos de 2 dormitórios, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda.

### **2.6 PAV. 5 AO PAV. 6 – (5º AO 6º RESIDENCIAL)**

Nestes pavimentos estarão localizados 10 apartamentos por andar, circulação, escada de emergência e 2 elevadores, sendo 2 apartamentos de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda, 8 apartamentos de 2 dormitórios, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda.

**2.7 PAV. 7 AO PAV. 16 – (7º AO 16º PAVIMENTO RESIDENCIAL)**

Nestes pavimentos estarão localizados 9 apartamentos por andar, circulação, escada de emergência e 2 elevadores, sendo 2 apartamentos de 1 dormitório, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda, 7 apartamentos de 2 dormitórios, sala estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e varanda.

**2.8 PAV. 17 – (17º PAVIMENTO COBERTURA)**

Neste pavimento estarão localizados o coworking, terraço de convivência, espaço gourmet, terraço gourmet, lavabo PCD masculino e lavabo PCD feminino, escada de emergência, circulação e 2 elevadores.

**2.9 PAV. 18 AO 19 – (ÁTICO E RESERV. SUPERIORES)**

Neste pavimento estarão localizados casa de bombas, escada de emergência, reservatórios com capacidade calculada para a demanda do edifício e reserva de incêndio.

**3. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS:****3.1. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROJETOS:**

**3.1.1.** Os serviços técnicos de fundação, projetos arquitetônicos, cálculo estrutural e de instalações serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com a norma de Desempenho NBR15575 e as normas específicas. para cada item.

**3.1.2.** Os projetos serão submetidos à análise e à aprovação das autoridades públicas e concessionárias locais, de acordo com posturas municipais e estaduais.

**3.2. ENSAIOS TECNOLÓGICOS:**

Todo o processo construtivo será acompanhado por controle tecnológico feito por laboratório especializado.

**4. INFRAESTRUTURA:****4.1. TRABALHOS EM TERRA:**

Serão realizados para adequação ao terreno às determinações dos projetos e suas cotas. Onde for necessário serão executados cortes, escavações e aterros com uso de equipamentos adequados.

**4.2. FUNDAÇÕES/SUPRAESTRUTURAS:**

A solução a ser adotada obedecerá às diretrizes ditadas pela sondagem do terreno, de acordo com o projeto elaborado por projetistas especializados. A estrutura da edificação será em Alvenaria Estrutural, rigorosamente dentro da norma específica e de acordo com o projeto de estrutura elaborado por escritório especializado, sendo o controle tecnológico referente à qualidade e resistência dos materiais efetuados por uma empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

**5. PAREDES E PAINÉIS DE VEDAÇÃO:****5.1. VEDAÇÃO:**



As paredes de vedação serão executadas em blocos cerâmicos e/ou blocos de concreto e/ou tijolos e/ou em drywall e/ou placas de concreto, e quando necessário serão revestidas com argamassa e/ou gesso.

## **6. ESQUADRIAS METÁLICAS:**

### **6.1. ESQUADRIAS DE FERRO:**

O portão de acesso do estacionamento, as grades de proteção, os corrimãos das escadas, os guarda-corpos das varandas, da cobertura, as grelhas, os alçapões e as escadas tipo marinho serão executados em ferro e, posteriormente, receberão tratamento e pintura.

### **6.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E/OU PVC:**

As janelas dos dormitórios, banheiros (quando houver), área de serviço (quando houver), cozinha (quando houver) e porta de acesso da varanda serão de alumínio e/ou PVC.

### **6.3. PORTAS INCOMBUSTÍVEIS:**

As escadarias de acesso aos pavimentos e os demais locais determinados em projeto do Corpo de Bombeiros terão porta corta-fogo, conforme especificação de projeto aprovado. Estas portas serão de marcas aceitas pelo corpo de bombeiros.

### **6.4. ESQUADRIAS DE MADEIRA:**

As portas de entrada e dos ambientes internos dos apartamentos, assim como as portas internas das áreas comuns do térreo serão em madeira, enceradas, envernizadas ou pintadas, com batentes em madeira, encerados, envernizados ou pintados, de acordo com o projeto arquitetônico.

### **6.5. FERRAGENS:**

As esquadrias de madeira receberão maçanetas e fechaduras de primeira qualidade, cromadas, marca La Fonte, Papaiz, Imab, Arouca, Pado, Aliança ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

### **6.6. VIDROS:**

Receberão vidros pontilhados, fantasia ou leitoso os caixilhos dos banheiros (quando houver) e vidro transparente liso nos caixilhos da área de serviço/cozinha (quando houver), dos dormitórios e estar/varanda. As portas e esquadrias dos ambientes do térreo receberão vidro liso incolor, de acordo com projeto de arquitetura.

## **7. COBERTURA E PROTEÇÕES:**

### **7.1. TELHADO:**

Será constituído de laje impermeabilizada e/ou telha ondulada sobre estrutura apoiada na laje.

### **7.2. IMPERMEABILIZAÇÕES:**

Receberão tratamento de impermeabilização, as áreas necessárias, conforme projeto específico.

## **8. INSTALAÇÕES E APARELHOS:**

### **8.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:**



Serão aparentes os eletrodutos no entre forro e/ou embutido para passagem de fios e cabos, que serão das marcas Prysmian, Phelps Dodge, Condu spar, Induscabo, Lousano, Brascopper, Reiplas, IPCE, Brasfio, Nambei, Cobrecom, Apolo ou outra igual ou superior qualidade técnica. Os interruptores e tomadas serão em material termoplástico de embutir. Cada apartamento terá quadro de distribuição constituído de disjuntores em caixa padrão ENEL. As instalações telefônicas serão executadas de acordo com as especificações. Todos os apartamentos terão ponto de televisão. Será instalado no empreendimento um sistema de para-raios, de acordo com as normas técnicas Brasileiras. Os quadros gerais de medidores serão instalados obedecendo rigorosamente aos projetos aprovados pela ENEL. O empreendimento será entregue com luminárias apenas nas áreas comuns.

### **8.2. AR CONDICIONADO:**

Nos apartamentos haverá a preparação (infra com dreno e carga elétrica) para instalação de ar condicionado, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos mesmos, com pontos em todos os dormitórios, localizados de acordo com o projeto arquitetônico e viabilidade técnica, sendo que as condensadoras terão previsão de instalação nas varandas. Em determinados ambientes de lazer das áreas comuns do Térreo e 17º pavimento serão instalados os equipamentos de ar condicionado.

\*Não será entregue a rede frigorígena.

### **8.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO:**

#### **8.3.1. ÁGUA FRIA:**

As prumadas de água fria do prédio serão executadas em tubos de PPR ou PVC e a distribuição será tipo PEX, conforme as normas específicas, das marcas Tigre, Fortilit, Cardinali, Amanco, Brazil ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

#### **8.3.2. AQUECIMENTO DE ÁGUA:**

Previsão de chuveiro elétrico 220v em todas as unidades privativas, exceto a loja. O chuveiro ficará a cargo do proprietário.

#### **8.3.3. GÁS:**

A distribuição de gás será conforme normas específicas, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Serão executados pontos à gás para fogões nas unidades privativas, conforme projeto específico. Em apartamentos integrados (cozinha/dormitório) não é permitido a instalação de equipamentos à gás. Nessas unidades (106, 303 e unidades PCD), serão deixadas tomadas 220V para fogão elétrico de 4 bocas. Será entregue apenas a infraestrutura de gás individualizada.

#### **8.3.4. ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:**

As colunas (esgoto primário) e ramais (esgoto secundário), assim como as tubulações de águas pluviais, serão executados em tubos e conexões conforme normas específicas.

#### **8.3.5. INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO:**

Serão executadas rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de bombeiro. Todos os pavimentos terão sistema de hidrante e extintores de água pressurizada, CO2 e/ou pó químico seco.

#### **8.3.6. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA:**



Os apartamentos serão entregues com previsão para instalação de medidores individuais de água, gás e energia. Os medidores serão de responsabilidade dos condôminos.

**8.4. ELEVADORES:**

O empreendimento terá 2 elevadores para as unidades residenciais e 1 elevador destinado as unidades não residenciais das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Sûr, LGtech (Mitsubishi), Hyundai ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

**8.5. APARELHOS SANITÁRIOS:**

Os aparelhos sanitários serão em louça das marcas Celite, Deca, Incepa, Rocca, Hervy, Fiori, Logasa, Fabrimar, Rosa, Icasa, ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

**8.6. METAIS SANITÁRIOS:**

Os metais sanitários terão acabamento cromado e serão das marcas Celfix, Deca, Docol, Fabrimar, Moen, Meber, Perflex, Oriente ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

**9. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTOS:****9.1. TRATAMENTO DAS FACHADAS E MUROS:**

Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura e imagens divulgadas.

**9.2. ÁREAS DE USO COMUM – SUBSOLO:****9.2.1. ESPAÇO GERADOR:**

Piso: Concreto liso

**9.2.2. ESCADARIA:**

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: textura rolada.

**9.2.3. LAVABO PCD:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Bancada: lavatório de louça com coluna.

**9.2.4 PISCINA:**

Piscina: revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa, Atlas ou outra de igual ou superior qualidade técnica;

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Revestimento Cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura em forro de gesso.

**9.2.5 PLAYGROUND, BOSQUE PET, LOUNGE, REDÁRIO:**

Piso: gramado e/ou concreto desempenado e/ou revestimento cerâmico.

**9.2.6. ÁREA DE SERVIÇOS COM VESTIÁRIOS E COPA:**



Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: revestimento cerâmico e/ou pintura sobre gesso liso, conforme detalhamento do projeto arquitetônico.  
Teto: pintura sobre gesso liso e/ou pintura sobre forro de gesso;  
Bancada copa: Granito com cuba de aço inox embutidos;  
Louças (vestiários): lavatório de louça com coluna.

### **9.3. ÁREAS DE USO COMUM – TÉRREO:**

#### **9.3.1. CALÇADA:**

Piso: Cimentado desempenado e/ou piso intertravado.

#### **9.3.2. ESCADARIA:**

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto: textura rolada.

#### **9.3.3. HALL DE ENTRADA RESIDENCIAL, HALL DE ENTRADA NÃO RESIDENCIAL, CIRCULAÇÃO ELEVADORES, LAVANDERIA, DELIVERY, MINI MERCADO, BICICLETÁRIO E CORREDORES E CIRCULAÇÕES EXTERNAS:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto (ambientes internos): pintura sobre forro de gesso;  
Bancada lavanderia: granito com tanque de inox embutido;  
Bancada bicicletário: bancada de apoio em concreto.

#### **9.3.4. COPA DO SALÃO DE FESTAS, LAVABOS SOCIAIS E LAVABOS PCD:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: revestimento cerâmico e/ou pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;  
Teto: pintura sobre forro de gesso;  
Bancadas dos Lavabos, Copa Salão de Festas: granito com cuba louça e/ou aço inox embutida.  
Lavabos PCD: lavatório de louça com coluna.

#### **9.3.5. SALÃO DE FESTAS:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: revestimento cerâmico e/ou pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;  
Teto: pintura sobre forro de gesso.

#### **9.3.6. FITNESS E BRINQUEDOTECA:**

Piso: Vinílico e/ou carpete de madeira;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto: pintura sobre forro de gesso;  
Rodapé: Vinílico, PVC e/ou Poliestireno.

#### **9.3.7. GUARITA, ADM E DML:**



Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto DML: textura rolada;

Teto ADM e guarita: pintura sobre forro de gesso;

DML: tanque de louça.

#### **9.3.8. LIXO:**

Piso e Rodapé: Revestimento Cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: revestimento cerâmico em todas as paredes;

Teto: textura rolada.

### **9.4. ÁREAS DE USO COMUM – TERRAÇO:**

#### **9.4.1. ESCADARIA:**

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: textura rolada.

#### **9.4.2. ESPAÇO GOURMET, TERRAÇO GOURMET, TERRAÇO DE CONVIVÊNCIA:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética conforme projeto arquitetônico;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre gesso liso e/ou pintura sobre gorro de gesso;

Bancadas gourmet: granito com cuba com cuba de inox embutida.

#### **9.4.3. COWORKING:**

Piso: Vinílico e/ou carpete de madeira;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre forro de gesso;

Rodapé: Vinílico, PVC e/ou Poliestireno.

#### **9.4.4. LAVABOS PCD**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura em forro de gesso;

Bancada: lavatório de louça com coluna.

### **9.5. DEPENDÊNCIA DE USO COMUM – PAVIMENTOS COM UNIDADES RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS:**

#### **9.5.1 HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÕES:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: pintura sobre gesso liso;



Teto: pintura em forro de gesso.

#### **9.5.2. ESCADARIA:**

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: textura rolada.

#### **9.6. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO RESIDENCIAIS:**

##### **9.6.1 ESTAR/JANTAR:**

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre gesso liso;

Caixilho: Duas folhas de vidro de correr.

##### **9.6.2 DORMITÓRIOS:**

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre gesso liso;

Caixilhos: Duas folhas venezianas de correr e uma folha de vidro de correr.

##### **9.6.3 BANHEIRO:**

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Revestimento Cerâmico nas paredes do box do piso ao teto das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica, com demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica);

Bancada banheiro: Granito com cuba embutida de louça.

##### **9.6.4 COZINHA E A.S:**

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas (60cm acima da bancada) conforme projeto arquitetônico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).

Bancada cozinha: Granito com cuba embutida de louça/aço inox;

Bancada área de serviço: Granito com tanque de inox embutido.

\*As unidades finais 8 e 9 não possuirão área de serviço.

##### **9.6.5 VARANDA:**

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato com detalhes conforme especificação do projeto;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).

#### **9.7. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO NÃO RESIDENCIAIS:**

**9.7.1 ESTAR, JANTAR, DORMITÓRIOS:**

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto: pintura sobre gesso liso.

**9.7.2. BANHEIRO:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes do box do piso ao teto das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica, com demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;  
Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica);  
Bancada banheiro: Granito com cuba embutida de louça.

**9.7.3 COZINHA E A.S:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.  
Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas (60cm acima da bancada) conforme projeto arquitetônico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica;  
Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).  
Bancada cozinha: Granito com cuba embutida de louça/aço inox  
Bancada área de serviço: Granito com tanque de inox embutido;  
\*As unidades finais 8 e 9 não possuirão área de serviço.

**9.7.4. VARANDA:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.  
Paredes: Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato com detalhes conforme especificação do projeto;  
Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).

**9.8. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO LOJA COMERCIAL:**

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto: pintura sobre forro de gesso.

**9.9. LAVABO LOJA COMERCIAL:**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;  
Paredes: pintura sobre gesso liso;  
Teto: pintura em forro de gesso;  
Bancada: lavatório de louça com coluna.

**10. ÁREAS DECORADAS:**

As peças de decoração existentes nas imagens, nos materiais promocionais e site, serão entregues pela incorporadora conforme abaixo:



## **10.1. SUBSOLO**

### **10.1.1. PISCINA COBERTA**

- 3 Espreguiçadeiras.

### **10.1.2. BOSQUE PET**

- 1 Túnel;
- 1 Obstáculo;
- 1 Banco;
- 1 Rampa.

### **10.1.3. REDÁRIO**

- 2 Redes.

### **10.1.4. PLAYGROUND**

- 1 Brinquedo.

### **10.1.5. LOUNGE**

- 2 Poltronas;
- 1 Banco;
- 1 Mesa de centro.

## **11.1. TERREO**

### **11.1.1. BICICLETÁRIO**

- SUPORTES SUSPENSO COM CAPACIDADE PARA 5 BICICLETAS;
- SUPORTE DE PISO COM CAPACIDADE PARA 2 BICICLETAS;
- 1 PRATELEIRA;
- 1 PAINEL PERFURADO.

### **11.1.2. SALÃO DE FESTAS**

- 2 Mesas redondas;
- 12 cadeiras;
- 1 aparador;
- 1 sofá;
- 2 poltronas;
- 1 Mesa de centro;
- 2 Mesas laterais;
- 1 luminária de piso;
- 1 Geladeira;
- 1 fogão;
- 1 Equipamento de ar condicionado;
- Adornos.

### **11.1.3. BRINQUEDOTECA**

- 2 Mesas redondas infantis;
- 8 Cadeiras infantis;
- 1 Mini cozinha;



- 1 Feira;
- 1 Mini piscina de bolinhas;
- 4 Pufs;
- 1 Televisão;
- 5 Caixas organizadoras;
- 1 Prateleira;
- 1 Equipamento de ar condicionado;
- Adornos.

**11.1.4. DELIVERY**

- Prateleiras;
- 1 Refrigerador;
- 1 Carrinho de compras;
- Adornos.

**11.1.5. FITNESS**

- 2 Esteiras;
- 1 Elíptico;
- 1 Banco regulável;
- 1 Bicicleta;
- 1 Espaldar;
- 1 Estação de força;
- 1 Kit de halteres;
- 1 Armário;
- 2 Colchonetes;
- 1 Bola de ginástica;
- 1 Equipamento de ar condicionado.

**11.1.6. MINI MERCADO**

- 5 Prateleiras.

**11.1.7. LAVANDERIA**

- 1 Bancada em marcenaria;
- 1 Banquetas;
- 1 Armário organizador;
- Adornos.

**11.1.8. HALL DE ENTRADA (residencial)**

- 1 Banco embutido;
- 1 Mesa lateral;
- Adornos.

**12.1. 17º PAVIMENTO****12.1.1. GOURMET**

- 2 Mesas bistrô;



- 6 Banquetas;
- 1 Aparador;
- 1 Geladeira;
- Prateleiras;
- Armário inferior;
- 1 Equipamento de ar condicionado;
- Adornos.

#### **12.1.2. TERRAÇO GOURMET**

- 1 Mesa retangular;
- 8 Cadeiras;
- 1 Prateleira;
- 4 Bancos;
- 4 Poltronas;
- 4 Mesa redondas;
- 1 churrasqueira;
- Adornos.

#### **12.1.3. COWORKING**

- 4 Mesas redondas;
- 12 Cadeiras;
- 5 banquetas;
- 1 Mesa alta;
- 1 Sofá;
- 1 Aparador;
- 1 Equipamentos de ar condicionado;
- Adornos.

#### **12.1.4. TERRAÇO DE CONVIVÊNCIA**

- 8 Mesas redondas;
- 10 bancos;
- 11 Poltronas;
- 1 Namoradeira;
- 3 Mesas laterais;
- 1 Mesa de centro lareira.

### **11. COMPLEMENTAÇÃO:**

#### **10.1. LIMPEZA FINAL:**

Será executada toda limpeza final do edifício, removendo-se todo o entulho e limpando vidros, caixilhos, pisos e azulejos cerâmicos, sempre com o cuidado de proteger as portas de madeira e instalações.

#### **10.2. LIGAÇÕES DEFINITIVAS:**



O edifício será entregue com as ligações definitivas de água, esgoto, energia elétrica e preparação para ligação dos telefones particulares. Terá a aprovação do Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de São Paulo, que concederá o atestado de Habite-se.

## **12. OBSERVAÇÕES:**

**11.1.** Todos os materiais aplicados, tais como cerâmicas, porcelanatos, azulejos, metais, louças e tintas serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. A construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares, quando alguns destes aqui indicados deixarem de ser fabricados, quando houver fusão de empresas resultando em uma nova marca, quando não houver disponibilidade no mercado ou houver qualquer dificuldade junto ao mercado no momento da aquisição dos mesmos, substituindo-os por outro igual ou de superior qualidade.

**11.2.** O modelo digital e as ilustrações do folheto de vendas 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, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

**11.3.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, 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.

**11.4.** O Manual do Proprietário do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos padrão descritos no memorial executivo, a ser definido juntamente com os projetos executivos.

Como **PROMITENTE COMPRADOR (A,ES)**:

---

**PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES)**

Como **PROMITENTE VENDEDORA**:

---

**SPE BRIO SAO PAULO LTDA  
FLAMBOYANT 294**

---

**BRIO INCORPORADORA**

Rua Dr. Paulo Barra, nº 1.535 – Jardim Botânico – CEP 14020-320 | Ribeirão Preto - SP

Página **13** de **13**