



MEMORIAL DESCRITIVO

Edifício ICONIC Osasco

Rua Doutor Alcides da Costa Vidigal, 129 – Centro – Osasco SP

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1 Serviços técnicos

A sondagem será executada à percussão – método SPT (Standart Penetration Test).

1.2 Trabalhos em terra

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto, atentando para que haja o menor movimento de terra possível.

1.3 Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico feito por empresa especializada.

2. SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema estrutural será de concreto armado/aço, com vigas, pilares e lajes moldados no local ou pré-moldados, de acordo com projeto específico.

As alvenarias de fechamento, vedação, poderão ser em blocos de concreto, ou blocos cerâmicos, em qualquer dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Nas áreas técnicas, os fechamentos poderão ser em painel de gesso acartonado ou metálicos ou madeira.

3. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO E COBERTURAS

3.1. APARTAMENTO TIPO

3.1.1. Sala de Estar / Sala de Jantar / Dormitório(s) / Circulação

Piso: concreto liso desempenado
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou sanca ou forro rebaixado de gesso

3.1.2. Cozinha / Área de Serviço

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes: paredes hidráulicas cerâmica piso ao teto marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Demais paredes e sancas com gesso liso e pintura látex acrílica (2 demãos) sobre gesso liso e/ou conforme especificação da fachada.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura,

sanca ou forro rebaixado de gesso
Bancada Cozinha: em granito com cuba simples em aço inox.

3.1.3. Banheiro/s

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes: Cerâmica piso ao teto nas paredes dentro do box e parede hidráulica. Demais paredes com gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílica.
Bancadas: granito com cuba de louça.

3.1.4. Lavabo

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes: gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílica.
Bancadas: granito com cuba de louça.

3.1.5. Terraço

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes: conforme especificação da fachada.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre estrutura ou forro de gesso ou conforme especificação da fachada.
Guarda-corpo: gradil de ferro com pintura esmalte fosca.
Bancada: em granito com cuba simples em aço inox.
Churrasqueira: kit churrasqueira Inox (marcas Coifex ou Techgrill)

3.2. APARTAMENTOS COBERTURA

3.2.1. Sala de Estar / Sala de Jantar / Dormitórios / Circulação

Piso: concreto liso desempenado
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou sanca ou forro rebaixado de gesso
Escada: pré-moldada ou alvenaria com pisada em concreto preparada para receber piso cerâmico ou madeira, com corrimão de ferro.

3.2.2. Cozinha / Área de Serviço

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes: paredes hidráulicas cerâmica piso ao teto marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Demais paredes e sancas com gesso liso e pintura látex acrílica (2 demãos) sobre gesso liso e/ou conforme especificação da fachada.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso
Bancada Cozinha: em granito com cuba simples em aço inox.

3.2.3. Banheiro/s

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes:	Cerâmica piso ao teto nas paredes dentro do box e parede hidráulica. Demais paredes com gesso liso e pintura látex acrílico.
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico.
Bancadas:	granito com cuba de louça.

3.2.4. Lavabo

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes:	gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico.
Bancadas:	granito com cuba de louça.

3.2.5. Terraço Inferior

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes:	conforme especificação da fachada.
Teto:	pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre estrutura ou forro de gesso ou conforme especificação da fachada.
Guarda-corpo:	gradil de ferro com pintura esmalte fosca.
Bancada:	em granito com cuba simples em aço inox.

3.2.6. Terraço Superior

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Rodapé de 5 cm.
Paredes/Muretas:	conforme especificação da fachada.
Bancada:	em granito com cuba simples em aço inox.
Cobertura:	pergolado (vãos abertos) em concreto ou madeira ou aço conforme projeto arquitetônico.

3.2.7. Escritório

Piso:	concreto liso desempenado
Paredes:	pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura
Teto:	pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso

3.3. MATERIAIS DE ACABAMENTO

3.3.1. Esquadrias

Kits porta-pronta padrão de madeira pintada, fixada com poliuretano. As esquadrias metálicas serão de alumínio com pintura eletrostática na cor preta fosca (marca Aluminc, Prado, Esaf-Ibrap, Jap, Trial, Alumina ou similar de igual qualidade).

As esquadrias de ferro serão pintadas com pintura esmalte fosca, na cor conforme especificação do projeto de arquitetura.

Todas as dimensões estarão de acordo com o projeto de arquitetura.

3.3.2. Ferragens

Serão marca Arouca ou Aliança ou Fama ou Brasil ou Papaiz em modelo definido conforme projeto.

3.3.3. Vidros das Esquadrias

Transparentes lisos nos dormitórios, sala, cozinha e porta área de serviço e pontilhados / fantasia nos banheiros e caixilho área de serviço, com espessuras de 3 mm e/ou 4 mm.

3.3.4. Louças e Metais Sanitários

Os metais serão marca Fabrimar ou Deca ou Docol ou Lorenzetti ou Bognar.

A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada marca Deca ou Celite ou Icasa ou Lorenzetti.

Bancada dos banheiros serão em granito com cuba de louça de embutir ou sobrepor, marca Deca ou Celite ou Icasa ou Lorenzetti ou Fiori.

Tanque será de louça, marca Deca ou Celite ou Icasa ou Lorenzetti ou Fiori.

4. ÁREAS COMUNS

Nas partes comuns haverá Halls Sociais, WC PNE, Portaria com WC, Sala Delivery (entregas), Escadas, Acesso de Serviços, DML, Lixeira, Pet Place, Centro de Medição e DG (sala de sistemas), WCs, Depósitos, Copa / Refeitório de Funcionários, Vestiários Masculino e Feminino, Bike Share, Sala de Pressurização, Sala Técnica, Espaço Churrasqueira, Fire Pit, Espaço Gourmet, Salão de Festas Gourmet, APA/Apoio para Salão de Festas Gourmet, Sauna Seca, Sala de Descanso com Ducha, Fitness/espço Lutas, Sala de Massagem, Espaço Funcional/Yoga, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Fitness Externo, Sala de Poker/ Espaço Gamer, Coworking, Apoio Coworking, Brinquedoteca, Apoio Brinquedoteca, Mini Beach Tennis, Mini Quadra Esportiva, Piscina Climatizada, Solarium, Casa de Bombas e Reservatórios Superiores. Nas Garagens será entregue barrado de sinalização nas cores preto e laranja. A estrutura de concreto e paredes periféricas não receberão pintura. As demais paredes da área dos elevadores receberão em pintura látex diretamente sobre gesso, com vagas delimitadas e numeradas conforme projeto. Acesso de veículos nas garagens Térreo 1ºSB e 2ºSB através de portões automáticos com acionamento na guarita ou controle remoto individual.

Os gradis do entorno, acesso a piscina e portões serão em ferro ou aço com dimensões conforme projeto.

Serão entregues os seguintes mobiliários:

- **Bike Share** - 1 bancada para oficina e 1 suporte de Parede Vertical;
- **Brinquedoteca** - 02 Brinquedos multiusos, 02 mesas infantis com 02 cadeiras, 01 Tela TV 42" fixada no painel madeira ou Dry Wall;
- **Apoio da Brinquedoteca** – 03 Brinquedos multiuso;

- **Sala Poker e Espaço Gamers** - 1 mesa de jogos com 04 cadeiras ,1 mesa de apoio com 4 (puffs), 01 Tela TV 42” fixada na parede (parede revestida em papel de parede - modelo imitação tijolo à vista);
- **Sala Fitness/Espaço Lutas** - 1 bicicleta, 02 esteiras, 1 aparelho multifuncional, 3 colchonetes, 2 bolas para Pilates, 01 Espaldar para alongamento fixado na parede (Parede revestida com papel de parede – modelo imitação madeira);
- **Sala Massagem** - 1 maca para massagem;
- **Espaço Fitness Externo** – 03 equipamentos multiuso;
- **Espaço Funcional / Yoga** - 02 tapetes para yoga e 01 kit de treino funcional;
- **Sauna seca** – Instalada;
- **Sala de descanso sauna / Ducha** - 2 espreguiçadeiras e 1 mesa de apoio;
- **Piscinas** - 6 espreguiçadeiras, 03 Bangalôs pergolado com colchonete;
- **Festas Gourmet** - 1 mesa e 8 cadeiras / 1 sofá com três lugares / 01 mesa lateral / 04 mesas com 04 cadeiras (cada) / 03 banquetas altas;
- **Espaço Gourmet** – equipada e com 1 mesa e 6 cadeiras / 03 banquetas altas;
- **Espaço Churrasqueira** – equipada e com 3 mesas com 4 cadeiras cada;
- **Coworking** - 1 bancada com 2 cadeiras / 1 mesa com 4 cadeiras / 05 puffs com 02 mesas de apoio;
- **Fire Pit** – 04 cadeiras com 01 lareira ecológica externa
- **Praça** – 3 bancos de madeira
- **Mini Quadra Poliesportiva e Mini Beach Tennis** - Entregues prontas para uso com redes esportivas instaladas.
- **Pet Place Agility** - 03 equipamentos para prática de exercícios pet.
- **Hall Social** – 2 poltronas e 01 aparador;
- **Lobby** – 01 banco de madeira com 03 assentos acolchoados e 01 mesa de centro;
- **Sala Delivery** – 01 Refrigerador Vertical com porta de Vidro;

4.1 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM NO ANDAR TIPO

4.1.1. Hall Social

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.

Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso

4.1.2. Escadaria

Piso: concreto liso desempenado com pintura
Paredes: monocapa ou textura aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura
Teto: monocapa ou textura sobre concreto

4.2 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDENCIAS DE USO COMUM NO TÉRREO

4.2.1. Hall Social

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.2.2. Escadaria

Piso: concreto liso desempenado com pintura
Paredes: monocapa ou textura aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura
Teto: monocapa ou textura sobre concreto

4.2.3. Clausura Social / Acesso de Serviço

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.2.4. Portaria

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre alvenaria.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado sobre estrutura.
Bancada: em granito.
Equipamentos de segurança: Serão encargos do condomínio a compra e instalação.

4.2.5. Banheiros (Portaria / PNE)

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres)

Rodapé: ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura
Bancadas: granito com cuba de louça.

4.2.6. Sala Delivery (Entregas)

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura.

4.2.7. DML / Lixeira

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Parede: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura.

4.2.8. Centro de Medição / DG

Piso: concreto liso desempenado.
Paredes: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.
Teto: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.

4.2.9. Pet Place

Piso: grama natural.
Paredes: conforme especificação fachada.
Guarda-corpo: gradil de ferro com pintura esmalte.

4.2.10. Fachada

De acordo com o projeto arquitetônico com revestimento argamassado e pintura texturizada.

4.3 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDENCIAS DE USO COMUM NO 1° SOBRESSOLO

4.3.1. Controle de Acesso de Veículos

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre alvenaria.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado sobre estrutura.
Bancada: em granito.
Equipamentos de segurança: Serão encargos do condomínio a compra e instalação.

4.3.2. WC Controle de Acesso de Veículos

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre alvenaria.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura.
Bancadas: granito com cuba de louça.

4.2.7. Depósitos Privativos

Piso: concreto liso desempenado.
Paredes: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.
Teto: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.

4.4 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDENCIAS DE USO COMUM NO 2º SOBRESSOLO

4.4.1. Copa / Refeitório Funcionários

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes e/ou Rodapé: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium somente nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso.
Bancadas: em granito com cuba simples de aço inox.
Equipamentos e Eletrodomésticos: Serão encargos do condomínio a compra e instalação.

4.4.2. Vestiários Funcionários Fem. / Masc.

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium. Paredes e/ou Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium somente nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso.
Bancadas: granito com cuba de louça.

4.4.3. Pressurização/ Área Técnica

Piso: concreto liso desempenado.
Paredes: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.
Teto: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou

estrutura.

4.4.4. Depósitos Privativos

Piso: concreto liso desempenado com pintura
Paredes: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.
Teto: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.

4.4.5. Bike Share

Piso: concreto liso desempenado com pintura
Paredes: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.
Teto: caiação ou pintura látex PVA aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura.

4.5 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDENCIAS DE USO COMUM NO ATRIUM

4.5.1. Salão de Festas Gourmet

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.
Bancada: em granito com cuba simples em aço inox.

4.5.2. Apoio Festas Gourmet

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.
Bancada: em granito com cuba simples em aço inox.

4.5.3. WCs Salão de Festas Gourmet/ Espaço Gourmet

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou

forro rebaixado de gesso.

4.5.4. Espaço Gourmet e Churrasqueira

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium, com plantio de jardins conforme projeto.
Rodapé:	cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes:	conforme especificação fachada.
Teto:	pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.
Cobertura:	Pergolado em alvenaria ou madeira.
Bancada:	em granito com cuba simples em aço inox.

4.5.5. Descanso Sauna/ Ducha

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé:	cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium somente nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.
Teto:	forro de gesso com pintura epóxi resistente a umidade e calor ou cerâmica aplicada no teto.

4.5.6. Sauna Seca

Piso/ Bancos:	cimentado ou cerâmica com revestimento de estrado de madeira tipo deck, conforme especificação do fornecedor. Bancos serão do tipo arquibancada.
Paredes:	massa de revestimento com revestimento de madeira tipo lambri, conforme especificação do fornecedor.
Teto:	massa de revestimento com revestimento de madeira tipo lambri, conforme especificação do fornecedor.

4.5.7. Fitness/ Lutas /Sala Massagem

Piso:	vinílico ou emborrachado ou laminado ou cerâmico
Rodapé:	vinílico ou emborrachado ou laminado ou cerâmico
Paredes:	pintura látex sobre gesso ou sobre massa única
Teto:	pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso

4.5.8. WC Fitness

Piso:	cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Rodapé:	cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.
Paredes:	pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.5.9. Vestiários Fem. / Masc.

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.

Paredes e/ou Rodapé: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium somente nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso.

Bancadas: granito com cuba de louça.

4.5.10. Escadaria

Piso: concreto liso desempenado com pintura

Paredes: monocapa ou textura aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura

Teto: monocapa ou textura sobre concreto

4.5.11. Hall Social 01 e 02

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.

Rodapé: cerâmico de 5 cm marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium.

Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.5.12. Sala de Poker/ Espaço Gamer

Piso: vinílico ou emborrachado ou laminado ou cerâmico

Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.5.13. Coworking

Piso: vinílico ou emborrachado ou laminado ou cerâmico

Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.5.14. Brinquedoteca

Piso: vinílico ou emborrachado ou laminado ou cerâmico

Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso.

4.5.15. Piscinas/ Solarium

Execução: em concreto com revestimento cerâmico, conforme projeto.
Deck Solarium: em pedra decorativa ou cerâmica ou fulget, conforme projeto.

4.5.16. Mini Beach Tennis

Execução: Areia natural limpa.
Paredes: conforme especificação fachada.

4.5.17. Mini Quadra

Execução: cimentado/concreto liso nivelado com pintura.
Paredes: conforme especificação fachada.

4.5.18. Áreas Externas (Apoio Brinquedoteca, Fitness Externo e Espaço Funcional/Yoga)

Piso: piso emborrachado intertravado conforme projeto.
Paredes: conforme especificação fachada.

4.5.19. Áreas Externas (Fire Pit, Praça, Apoio Coworking)

Piso: cerâmico marca Portobello ou Cecrisa ou Eliane ou Incefra (Villagres) ou Ceral ou Porto Ferreira ou Delta ou InOut Premium, com plantio de jardins conforme projeto.
Paredes: conforme especificação fachada.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. Cobertura (ático e reservatórios superiores)

Será executada com telhas de fibrocimento ou metálica com caimento adequado para o seu perfeito funcionamento e / ou laje impermeabilizada onde indicado em projeto.

5.2. Elevadores

Serão instalados elevadores das marcas Atlas Schindler ou Otis ou ThyssenKrupp (Sûr), com comando automático, com capacidade e velocidade adequadas ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente às normas técnicas vigentes.

5.3. Antena Coletiva

Será instalado um ponto de antena coletiva na sala e em cada dormitório.

5.4. Telefonia e interfone

A comunicação interna será feita através de interfone, ligado diretamente com a guarita.
Serão fornecidos pontos para instalação futura (isto é, só executados os dutos passados, os fios de instalação futura serão de responsabilidade dos Compradores) de telefonia externa na sala e em todos os dormitórios.

5.5. Sistema de Proteção e Combate a Incêndio

Os prédios possuirão escada com porta corta-fogo de acesso ao hall de serviço do pavimento tipo, hidrantes e extintores de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Fios e cabos

Serão do tipo antichama em cobre.

Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido e /ou plástico flexível.

Quadro de circuitos

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos.

Iluminação

Todas as dependências comuns do edifício terão luminárias adequadas, conforme especificação dos projetos de arquitetura, decoração e paisagismo.

Interruptores e tomadas

Serão Tramontina ou Iriel ou Pial Legrand ou Fame ou Steck ou Weg ou demais marcas de igual qualidade e desempenho.

Será entregue um (01) ponto de tomada com tensão 220v por unidade (cozinha), demais pontos de tomada com tensão 110v.

Será entregue um (01) ponto de tomada USB na suíte master e sala.

Será entregue tomada exclusiva para um (01) ponto de ar condicionado (para condensadora no terraço técnico) por unidade.

Não será entregue infraestrutura (rede frigorígena) do sistema e aparelho de refrigeração.

Gerador

Será do tipo "conforto", que atenderá o funcionamento da iluminação e ventilador de pressurização das escadas de emergência, a iluminação parcial das áreas comuns, bombas de recalque e incêndio, serviços de telefonia, dados e CFTV atrelados à portaria e portões de acesso ao edifício.

Serviços a serem executados

Luz, força, pára-raios e compartimento de medidores, conforme Normas Técnicas vigentes.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de gás e água, sendo que os medidores serão instalados pelo condomínio:

Água Fria

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. A medição será coletiva.

Água Quente

Será entregue a infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento de água em material adequado para temperaturas elevadas nos chuveiros e torneiras dos dormitórios e suítes. Não será entregue ponto (tomada) para chuveiro elétrico e também não será entregue ducha simples. O aquecedor de passagem a gás e demais equipamentos e acessórios não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora, ficando a aquisição e instalação deste a cargo do comprador.

Águas Pluviais e Esgoto

Em tubos de PVC marca Tigre ou Fortilit ou Tupy ou Cardinali ou Amanco ou PVC Brasil ou demais marcas de igual qualidade e desempenho.

Ar condicionado

Serão executados ponto elétrico e dreno nas dependências para possibilitar a futura instalação por parte do proprietário, de aparelho de ar condicionado tipo split. A rede frigorígena será a cargo do proprietário.

Gás

Haverá abastecimento por gás de rua nos locais onde houver fornecimento pelas concessionárias ou central de gás (GLP). Terá infraestrutura para colocação de medidor individual, **sendo que o medidor não será fornecido pela Construtora/ Incorporadora.**

8. LIMPEZA GERAL

O Prédio será entregue limpo.

As cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, entregando-os livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

9.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes de pias de banheiro e cozinha

Luminárias

Porta de box

Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Carpetes

Pisos e rodapés na sala e dormitórios

Equipamentos de cozinha e gourmet (geladeira, fogão, lava-louças, microondas, etc)

Medidor e/ou Aquecedor de/a gás individualizado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

9.2 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo.

9.3 Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com, pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

- 9.4. As responsabilidades da Construtora/ Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.
- 9.5. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- 9.6. **Paredes, Rodapés e Tetos:** Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.
- 9.7. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Caso fortuito ou força maior.

A Construtora e Incorporadora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil.

Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do presente contrato. 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.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora/Incorporadora.

Pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

As condições de Garantia e 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).

Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.

As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêm ralos ou caixas sifonadas apenas nos boxes dos chuveiros do banheiro social, das suítes, na área de serviço e no terraço. As cozinhas, o banheiro social e as suítes (exceto nos boxes) não serão providos deste tipo de acessório.

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.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.

Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

Não será permitida modificações ou alterações nas unidades autônomas, exceto aquelas que já constam nos projetos opcionais assinados pelo comprador, sem prévia notificação.

Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos e rodapés, devido ao processo construtivo.

Os pisos da cozinha e banho (exceto Box) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo.

O nível de piso da cozinha e banheiros poderá ser superior ao da sala e quartos.

Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, em alguns casos, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado.

Osasco, 27 de Junho de 2023.

SPECIAL CENTER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.