



## **MEMORIAL DE ACABAMENTOS**

### **Orla Paulistana**

Rua Itacema 14, 18 e 22, esquina com Av. São Gabriel 495  
Jardim Paulista – São Paulo/SP - 04530-050

## **DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela PMSP e as determinações preceituadas pela própria PMSP, pela SABESP, COMGÁS, ENEL, TELEFÔNICA e demais entidades que, por circunstância de lei, devem ser acatadas.

## **INCORPORAÇÃO:**

ITACEMA08 SPE Empreendimento Imobiliário LTDA

## **O EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto do empreendimento de uso misto denominado "**ORLA PAULISTANA**", localizado em São Paulo, na Rua Itacema, 14, 18 e 22, e Av. São Gabriel, 495, no bairro do Itaim, com as seguintes características:

## **PROJETOS**

- Arquitetônico: Aflalo e Gasperini Arquitetos
- Paisagismo: Rodrigo Oliveira Paisagismo
- Arquitetura de interiores: Carlos Rossi Arquitetura

## **NÚMERO DE TORRES:**

- 1 torre

## **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**

- 4 Subsolos
- Térreo
- 2 Pavimentos Studios NR
- 2 Pavimentos Studios R
- 1 Pavimento Lazer
- 16 Pavimentos Tipo
- 2 Pavimentos Cobertura Duplex

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:**

- **33 Unidades Residenciais:**
  - 16 Unidades – Studio (R2V)
  - 16 Unidades – Tipo (R2V)
  - 1 Unidade Duplex – Cobertura (R2V)
- **12 Unidades NR1-12 com serviço de moradia.**
- **1 Loja NR1**

**NÚMERO DE VAGAS POR UNIDADE:**

- 3 vagas por unidade tipo
- 4 vagas para unidade duplex

**NÚMERO DE ELEVADORES:**

- 4 elevadores

**SUBCONDOMÍNIOS:**

O empreendimento foi dividido em 3 subcondomínios, sendo:

- A. Subcondomínio residencial com acesso exclusivo através de uma portaria com entrada social e de serviço na Rua Itacema, nº 22.
- B. Subcondomínio Studio com acesso eletrônico na Rua Itacema, nº 18.
- C. Subcondomínio comercial com acesso pela Rua Itacema, nº 14 e Avenida São Gabriel, nº 495.

**SEGURANÇA E EQUIPAMENTOS****Proteção Perimetral**

Instalação de sistema de Proteção Perimetral com sensores conectados ao Sistema Central de Segurança.

**Circuito Fechado de TV (CFTV) / Sensoreamento Interno**

Instalação de Sistema de Circuito Fechado de TV (CFTV) com câmeras posicionadas nos acessos das garagens (entrada e saída), pedestre social (entrada e saída), pedestre serviço (entrada e saída) e circulação de serviço no térreo, com envio de sinais para a central de segurança. Áreas comuns entregues conforme projeto específico, com infraestrutura de tubulação seca para futura instalação de CFTV pelo condomínio.

### **Sistema de Controle de Acesso de Veículos e Pedestres**

Implantação de Sistema de Controle de Acesso de veículos e pedestres. Este sistema contempla a utilização de portões automatizados, identificação de visitantes através do sistema de distribuição de imagem e porteiro eletrônico.

### **Combate a Incêndio**

Instalação dos equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros (portas corta-fogo, extintores, sinalização, escada pressurizada).

### **Iluminação de Emergência**

Sistema de Iluminação de Emergência alimentado por gerador de energia e por módulos autônomos.

### **Grupo Gerador de Energia**

Instalação de um Grupo Gerador de Energia alimentando bombas, motores, iluminação e tomadas das áreas comuns, todos os elevadores e o sistema de segurança, bem como todos os pontos de iluminação e tomadas das unidades autônomas, além do ar-condicionado do subcondomínio residencial. Excluído o atendimento de vagas de veículos elétricos e fachada ativa.

## **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO E IMAGEM - TV**

### **Comunicação Interna**

Projeto e execução de um Sistema de Comunicação Interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com as demais áreas do condomínio.

### **Comunicação Externa**

Projeto e execução de toda a infraestrutura necessária para um Sistema de Comunicação Externa – VDI (Voz / Dados / Imagens), com base nas normas técnicas e exigências das concessionárias e prestadores de serviços especializados. Nas unidades autônomas, a infraestrutura para a distribuição dos pontos ocorrerá em todas as suítes, salas e cozinha.

### **Recepção de Imagem – TV**

Execução de toda a infraestrutura necessária para recepção de imagem através de antena digital - HDTV e previsão para Sistema de recepção via cabo ou por antena micro parabólica. Nas unidades, em todas as suítes, salas e cozinha.

## **CLIMATIZAÇÃO**

### **Ar-Condicionado**

Nos apartamentos será executada a infraestrutura para instalação de Sistema de Ar-Condicionado nas áreas íntimas e sociais, incluindo suítes, sala de estar, sala de jantar e terraço social. Farão parte da infraestrutura do sistema VRF rede de alimentação elétrica da unidade externa (condensadora) e pontos de drenagem de condensado para todas as unidades evaporadoras. Nas unidades do subcondomínio Studio (R e NR) serão previamente instalados a rede frigorífera. Os equipamentos deverão ser adquiridos pelos proprietários. Nas áreas comuns será instalado o Sistema de Ar-Condicionado tipo VRF ou SPLIT. Serão instalados os equipamentos academias, brinquedoteca, portaria e sala de segurança.

### **Exaustão Mecânica**

Será instalado um Sistema de Exaustão Mecânica para renovação de ar nos locais especificados no projeto.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS**

### **Materiais**

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em cobre, polipropileno ou PVC marrom
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, polipropileno ou CPVC
- Rede de Esgoto e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC
- Rede de Gás: Tubos e conexões em cobre
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou material regulamentado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo

### **Sistema de Aquecimento**

Sistema de aquecimento centralizado com distribuição de pontos de água quente nas unidades autônomas residencial, com distribuição de pontos de água quente nos lavatórios dos banheiros, chuveiros e pia da cozinha. Nas unidades stúdio R e NR o aquecimento centralizado atenderá chuveiros e lavatórios de banheiros, sendo disponibilizado ponto elétrico na pia da cozinha para futura instalação de aquecedor pelo proprietário.

### **Medição/Concessionárias**

Para as medições do consumo de gás, serão adotados medidores individualizados em cada unidade autônoma e áreas comuns. Para as medições do consumo de água, serão adotados medidores individualizados em cada unidade autônoma e áreas comuns.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

### **Materiais**

- Condutores Elétricos: Em cobre eletrolítico
- Eletrodutos: Tubos em PVC ou Polietileno
- Caixas e Quadros de Distribuição: Em caixas metálicas com porta
- Dispositivo de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos e disjuntores tipo DR
- Aparelhos de Iluminação: As áreas comuns do empreendimento receberão luminárias conforme projeto específico.
- Interruptores e Tomadas: Modelo Pial Plus ou similar
- Iluminação no terraço social das unidades autônomas conforme projeto específico

### **Medição/Concessionária**

Para as medições do consumo de energia elétrica, o projeto será desenvolvido para a instalação, por parte da concessionária de energia, de um medidor único para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais eletrônicos para as unidades autônomas.

## **ACÚSTICA**

Nas unidades privativas, serão entregues com manta acústica, conforme projeto específico.

## **ESQUADRIAS**

### **Alumínio**

Caixilhos externos serão em alumínio com classificação de nível conforme a Norma vigente de Desempenho em Atenuação de Ruído, recebendo preenchimento de EPS ou material tecnicamente similar nos perfis, para melhor desempenho acústico, com pintura eletrostática ou anodização na cor a ser definida pelo arquiteto, conforme projeto específico.

As portas/janelas dos dormitórios das suítes master 1, 2, 3 receberão persianas de enrolar com a instalação do acionamento eletromecânico, sendo as portas de vidro do tipo “paralela” ou de correr.

As portas/janelas das salas de estar, jantar serão elaboradas com a mesma linha padrão e características dos demais caixilhos, sendo as portas de vidro do tipo “paralela” ou “de correr”, sem as persianas de enrolar.

As janelas dos banheiros, cozinha e área de serviço serão do tipo “maxim-ar”. As janelas da cozinha e área de serviço terão ventilação permanente por exigência de norma.

### **Madeira/Ferragens**

As portas serão em madeira para receber pintura, conforme projeto arquitetônico, e nas áreas comuns sociais serão conforme projeto de interiores. As ferragens das portas serão da marca La Fonte ou similar de mesmo padrão.

## **PAISAGISMO, INTERIORES E LAZER**

### **Paisagismo**

Implantação completa de paisagismo para as áreas externas, com execução e acabamento em conformidade com projeto específico especialmente elaborado para o empreendimento.

### **Interiores e Lazer**

Implantação completa de interiores para as áreas comuns sociais (pavimento térreo, pavimento academia e pavimento de lazer), com execução e acabamento em conformidade com projetos específicos especialmente elaborados para o empreendimento.

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS – ÁREAS COMUNS

### QUADRO DE ACABAMENTOS DO 1º, 2º, 3º E 4º SUBSOLOS

#### Circulações e Vagas de Estacionamento

- Piso: Pintura Epóxi nas vagas e concreto aparente nas circulações ou conforme projeto específico a ser desenvolvido;
  - Paredes/Pilares: Conforme projeto específico;
  - Paredes Perimetrais: Acabamento conforme projeto específico;
  - Teto e Vigas: Acabamento conforme projeto específico;
- Especificações dos materiais conforme projeto específico.

#### Hall dos Elevadores Social e Serviço

- Piso: Rocha ornamental natural, pedra sinterizada ou porcelanato;
  - Paredes: Conforme projeto específico de interiores;
  - Teto: Forro de gesso ou madeira;
  - Portas/Guarnições Elevadores: Revestida;
  - Batentes dos Elevadores: Revestida;
- Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### Depósitos, Áreas Técnicas e Manutenção

- Piso: Piso de Concreto;
  - Portas/Batentes e Guarnições: Alumínio com pintura eletrostática;
  - Paredes: Conforme projeto de interiores;
  - Teto: Pintura látex PVA sobre concreto ou concreto liso;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura e de arquitetura de interiores.

#### Grupo Gerador

- Piso e Rodapé: Concreto liso;
  - Batentes: Ferro com pintura;
  - Porta: PCF com pintura;
  - Paredes: Conforme projeto específico;
  - Teto: Conforme projeto específico;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### Centro de Medição e Sala de Quadros



- Piso e Rodapé: Concreto Liso;
  - Portas/Batentes e Guarnições: Metálicos;
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa única;
  - Teto: Pintura látex PVA sobre concreto ou concreto liso;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **DG Telefonia**

- Piso e Rodapé: Concreto Liso;
  - Portas/Batentes e Guarnições: Alumínio com pintura eletrostática;
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa única;
  - Teto: Pintura látex PVA sobre concreto ou concreto;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Rampas de Veículos (Térreo ao 4º Subsolo)**

- Piso e Rodapé: Ladrilho hidráulico grafite antiderrapante;
  - Paredes e Pilares: Conforme projeto específico;
  - Teto: Conforme projeto específico;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Casas de Máquinas de Pressurização**

- Piso e Rodapé: Concreto Liso
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa única;
  - Teto: Pintura látex PVA sobre concreto ou concreto liso;
  - Porta Corta-Fogo: Ferro com pintura esmalte;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Reservatórios Inferiores**

- Impermeabilização: Conforme projeto específico de impermeabilização;

### **QUADRO DE ACABAMENTOS DO PAVIMENTO TÉRREO**

#### **Guarita Blindada**

- Piso e rodapé: Porcelanato Portobello ou similar
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa corrida
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso com tabica metálica
- Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

**W.C. da Portaria**

- Piso e rodapé: Porcelanato Portobello ou similar
  - Porta/Batentes e Guarnições: Madeira com revestimento em laminado melamínico
  - Paredes: Pintura látex, textura acrílica ou similar
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso com tabica metálica
  - Louças: Deca ou similar no mesmo padrão
  - Metais: Deca ou similar no mesmo padrão
- Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

**Acesso de Veículos**

- Piso: Conforme projeto de paisagismo

**Rampa de Acesso ao Primeiro Subsolo**

- Piso: Ladrilho hidráulico conforme projeto de paisagismo

**Acesso de Pedestres**

- Piso/Rodapé: Revestimento cimentício ou similar conforme projeto de paisagismo

**Jardim**

- Execução: Plantio com detalhes de piso conforme projeto de paisagismo

**Muros Externos**

- Muro/Gradil: Conforme projeto arquitetônico/paisagismo

**ÁREA SOCIAL SUBCONDOMÍNIOS RESIDENCIAL E STUDIO – PAVIMENTO TÉRREO, 2º e 3º PAVIMENTOS E PAVIMENTO DE LAZER****Hall Social - Lobby**

- Piso: Rocha ornamental, pedra sinterizada ou similar;
- Rodapé: Perfil metálico ou similar;
- Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Portas dos Elevadores: Revestido com laminado ou similar;
- Batentes dos Elevadores/Guarnições: Revestido com laminado ou similar;
- Paredes: Laminado melamínico ou similar;
- Teto: Gesso com pintura látex;
- Mobiliário e Luminárias decorativas: Conforme projeto específico de interiores e luminotécnico;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Academias**

- Piso: Vinílico ou similar;
- Rodapé: Perfil metálico, poliestireno ou similar;
- Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Parede: Textura acrílica, laminado melamínico ou similar;
- Teto: Laminado melamínico, gesso com pintura látex ou similar;
- Equipamentos: Conforme projeto específico de academia

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Sanitários /Academia**

- Piso: Porcelanato;
- Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Paredes: Pintura PVA, textura acrílica ou similar;
- Teto: Gesso com pintura látex ou similar;
- Louças: Deca ou similar no mesmo padrão;
- Metais: Deca ou similar no mesmo padrão;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Brinquedoteca**

- Piso: Vinílico ou similar
- Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Paredes: Pintura PVA, textura acrílica ou similar;
- Teto: Gesso com pintura látex ou similar;
- Mobiliário e Luminárias decorativas: Conforme projeto específico de interiores e luminotécnico;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Sauna Seca**

- Piso: Madeira;
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Paredes: Madeira;
- Teto: Madeira;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

### **Ducha**

- Execução: Conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

### **Piscina**

- Piso/paredes: Rocha ornamental natural;
- Execução: Conforme projeto específico de interiores / piscina;
- Metais: Conforme projeto específico de interiores / piscina;
- Hidro: Conforme projeto específico de piscina;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

### **Hall - Circulação**

- Piso: Porcelanato;
- Rodapé: Porcelanato;
- Porta Corta-Fogo: Conforme projeto de arquitetura;
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Paredes: Papel de parede vinílico, laminado melamínico, textura acrílica ou similar;
- Teto: Gesso com pintura látex ou similar;
- Portas dos Elevadores: Conforme projeto específico de interiores;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

## **ÁREAS DE SERVIÇO E APOIO SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – PAVIMENTO TÉRREO**

### **Hall de Serviço**

- Piso: Porcelanato;
- Rodapé: Porcelanato;
- Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
- Portas dos Elevadores: Aço inox;
- Batentes dos Elevadores/Guarnições: Aço inox;
- Paredes: Pintura PVA, acrílica ou similar;
- Teto: Gesso com pintura látex;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

### **Circulação de Serviço**

- Porta Corta-Fogo: Conforme projeto de arquitetura;
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;

- Paredes: Conforme projeto específico de arquitetura;
- Teto: Gesso com pintura látex ou similar;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Depósito e Casa de Bombas**

- Porta Corta-Fogo: Conforme projeto de arquitetura;
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto de arquitetura;
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa corrida ou sobre gesso liso;
- Teto: Pintura látex PVA sobre concreto ou laje de concreto liso;

Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Sanitários Subsolos**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Portobello ou similar;
- Porta/Batentes e Guarnições: Alumínio com pintura eletrostática cor branca;
- Paredes: Cerâmica ou porcelanato Portobello ou similar;
- Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso com tabica metálica;
- Louças: Deca ou similar no mesmo padrão;
- Metais: Deca ou similar no mesmo padrão;

Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Depósito**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Portobello ou similar;
- Porta/Batentes e Guarnições: Alumínio com pintura eletrostática cor branca;
- Paredes: Cerâmica ou porcelanato Portobello ou similar;
- Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso com tabica metálica;

Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Delivery Subcondomínios Studio e Residencial**

- Piso e Rodapé: Rocha ornamental, pedra sinterizada ou similar;
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto de interiores;
- Paredes: Papel de parede vinílico, laminado melamínico ou similar;
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso com tabica metálica;

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

#### **Casa de Bombas da Piscina**

- Piso e Rodapé: Cerâmica Eliane Portobello Cecrisa ou similar
- Porta/Batentes e Guarnições: Conforme projeto de interiores
- Paredes: Pintura látex PVA branca sobre massa única
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre concreto

Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores.

## **ÁREAS COMUNS – SUBCONDOMÍNIOS RESIDENCIAL E STUDIO**

### **Halls de Serviço**

- Piso: Porcelanato;
  - Rodapé: Porcelanato;
  - Portas/Batentes e Guarnições: Conforme projeto específico de interiores;
  - Portas dos Elevadores: Aço inox;
  - Batentes dos Elevadores/Guarnições: Aço inox;
  - Paredes: Pintura PVA, acrílica sobre massa corrida ou similar;
  - Teto: Gesso com pintura látex;
  - Porta para Escada de Segurança: Aço tipo “corta-fogo” com pintura esmalte
- Especificações dos materiais conforme projeto específico de arquitetura de interiores

### **Escada de Segurança**

- Pisos: Pintura de piso;
  - Rodapés: Pintura de piso;
  - Paredes: Pintura PVA, acrílica sobre concreto ou similar;
  - Tetos: Pintura látex PVA sobre massa corrida ou sobre gesso liso;
  - Corrimões: Metálico com pintura esmalte acetinado;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

## **ÁREAS COMUNS – PAVIMENTO ÁTICO**

### **Casa de Máquinas Elevadores**

- Piso: Piso concreto liso;
  - Paredes/Teto: Pintura látex PVA / Laje em concreto liso;
  - Porta Corta-Fogo: Aço com pintura esmalte acetinado;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

### **Barrilete**

- Piso: Piso concreto liso;

- Paredes/Teto: Pintura látex PVA / Laje em concreto liso;
  - Porta Corta-Fogo: Aço com pintura esmalte acetinado;
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

#### **Reservatórios Superiores**

- Execução: Conforme projeto específico.

#### **Laje de Cobertura**

- Execução: Impermeabilizada.

#### **ACABAMENTOS FACHADAS**

##### **Revestimento Geral**

- Massa projetada e revestimento cerâmico conforme especificações projeto de arquitetura.

##### **Guarda-Corpos**

- Guarda-corpo em serralheria conforme projeto arquitetura;

##### **Caixilhos**

- Alumínio com pintura eletrostática ou anodizado conforme projeto específico;

##### **Vidros das Suítes e Área Social**

- Cristal incolor laminado;

##### **Vidros dos Banheiros/Áreas de Serviço**

Cristal translúcido com PVB

#### **MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS – UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **ÁREAS PRIVATIVAS UNIDADES AUTÔNOMAS SUBCONDOMÍNIOS RESIDENCIAL – TIPOS E DUPLEX**

#### **7º AO 23º PAVIMENTO.**

##### **01. Hall Social/Galeria**

- Piso: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar com espessura de 2 cm;
- Rodapés: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso;
- Teto: Gesso com pintura látex PVA ou similar;
- Portas dos Elevadores: Aço inox ou conforme projeto de personalização específico;

Batentes/Guarnições dos Elevadores: Aço inox ou conforme projeto de personalização específico

## **02. Living**

- Piso: Preparado para receber mármore ou madeira com espessura de 2 cm;
- Rodapés: Preparado para receber mármore ou madeira;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso;
- Esquadrias: Alumínio com pintura eletrostática ou anodizado conforme arquitetura com vidros transparentes;
- Teto: Gesso com pintura látex PVA ou similar;

## **03. Terraço Social**

- Piso: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar com espessura de 2 cm;
  - Rodapés: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar;
  - Paredes: Conforme projeto arquitetônico de fachadas;
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso com tabica metálica;
  - Guarda-Corpo: Serralheria com pintura eletrostática;
  - Jardineiras com irrigação automatizada e plantio de espécies de acordo com projeto específico.
- Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

## **04. Lavabo**

- Piso: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar com espessura de 2 cm;
- Rodapés: Preparado para receber mármore, madeira ou acabamento similar com espessura de 2 cm;;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa corrida;
- Teto: Pintura látex PVA acrílica branca sobre forro de gesso;
- Tampo: Preparado para receber Pedra Ornamental (Mármore ou granito);
- Louças/Metais: Preparado para receber linha Deca ou similar no mesmo padrão;

## **Circulação Íntima**

- Pisos: Preparado para receber assoalho de madeira ou carpete com espessura de 2 cm;
- Rodapés: Preparado para receber madeira;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;



- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa corrida;
- Teto: Pintura látex PVA acrílica branca sobre forro de gesso;

#### **Suíte 01, Suíte 02, Suíte 03**

- Pisos: Preparado para receber assoalho de madeira ou carpete com espessura de 2 cm;
- Rodapés: Preparado para receber madeira;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa corrida;
- Esquadrias: Em alumínio com persianas automatizadas, acabamento em pintura eletrostática ou anodização conforme arquitetura e vidros transparentes;
- Teto: Pintura látex PVA acrílica branca sobre forro de gesso;

#### **Banho 01, Banho 02, Banho 03**

- Piso: Preparado para receber acabamento com espessura de 2,00 cm;
- Rodapés: Preparado para receber acabamento;
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa corrida;
- Teto: Pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso;
- Esquadrias: Alumínio com pintura eletrostática ou anodização conforme arquitetura com vidros e PVB branco translúcido;
- Tampo: Preparado para receber pedra ornamental (Mármore ou granito);
- Louças/Metais: Preparado para receber linha Deca ou similar no mesmo padrão;

#### **Cozinha**

- Piso: Preparado para receber piso Cerâmico, Mármore, Granito ou similar com espessura de 2,00 cm;
- Rodapés: Preparado para receber rodapé Cerâmico, ou similar
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Pintura Látex acrílica sobre massa corrida;
- Esquadria: Alumínio com pintura eletrostática ou anodização conforme arquitetura com vidros transparentes;
- Teto: Não será entregue com forro de gesso;
- Tampo: Preparado para receber pedra ornamental (Mármore ou granito);
- Louças/Metais: Preparado para receber linha Deca, Mekal ou similar no mesmo padrão;

#### **Lavanderia**

- Piso: Preparado para receber piso Cerâmico, Mármore, Granito ou similar com espessura de 2,00 cm

- Rodapés: Preparado para receber rodapé Cerâmico, ou similar
- Portas/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Porcelanato até o teto;
- Esquadria: Alumínio com pintura eletrostática ou anodização conforme arquitetura com vidros transparentes;
- Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso;
- Tampo: Previsão de pontos hidráulicos e elétricos para instalação de tampo em pedra ornamental com tanque de aço inox.;
- Louças /Metais: Preparado para receber linha Deca, Mekal ou similar no mesmo padrão;  
Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

### **Sanitário de Serviço**

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato Portobello ou similar;
- Porta/Batentes e Guarnições: Madeira com pintura esmalte acetinado;
- Paredes: Cerâmica ou porcelanato Portobello ou similar;
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso com tabica metálica;
- Tampo: Preparado para receber Pedra Ornamental (Mármore ou granito);
- Louças /Metais: Deca ou similar no mesmo padrão;  
Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

### **TERRAÇOS, PISCINAS E JARDINS**

#### **Especificamente para o apartamento cobertura duplex**

- Terraço/Deck Solarium: Impermeabilizado com contrapiso preparado para receber acabamento;
- Jardim/Jardineira: Impermeabilizado, preparado para receber acabamento;
- Piscina: Pontos elétricos e hidráulicos preparados para a execução futura da piscina conforme projeto específico;
- Área Técnica Piscina: Pontos elétricos e hidráulicos preparados para a execução futura da piscina conforme projeto específico;
- Elevador privativo Duplex: Previsão elétrica para a instalação de elevador privativo interno;
- Escada privativa Duplex: Em estrutura de concreto armado ou metálica, preparada para acabamento;
- Casa de Bombas Piscinas Privativas: Os equipamentos das piscinas privativas deverão ser adquiridos pelos proprietários;  
Especificações dos materiais conforme projeto de arquitetura.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

- Os armários embutidos, bancadas e gabinetes de cozinha e banheiros não serão fornecidos pela construtora.
- No interesse do bom andamento das obras, a construtora poderá, a seu critério, substituir o tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição dos mesmos.
- A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamentos a serem utilizados na obra, quando não declarados neste memorial descritivo, são consideradas prerrogativas exclusivas da incorporadora.
- O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas quer nas áreas comuns, não constitui obrigação da incorporadora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos condôminos o que não estiver consignado no presente.
- Todos os ambientes das unidades autônomas que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes não receberão rodapé.
- As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 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.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.