

# **EMPREENDIMENTO VARANDA DA VILA**

**SWA ENGENHARIA E SERVIÇOS**

## **MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO VARANDA DA VILA**

SWA ENGENHARIA E SERVIÇOS

**MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO  
VARANDA DA VILA**

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **NOME:**

EMPREENDIMENTO CORONEL PEDRO DIAS SPE LTDA.

### **NOME FANTASIA:**

EMPREENDIMENTO VARANDA DA VILA

### **LOCAL:**

Terreno urbano constituído pelos lotes 40-A e 41 de frente para a Rua Coronel Pedro Dias de Campos Nº 892, 908 – Chácara Seis de Outubro, São Paulo – SP CEP 03508 - 010. Com área de 1361,96m<sup>2</sup>

### **O PRÉDIO:**

Edifício de apartamentos composto por 01(uma) torre com 23(vinte e três) pavimentos distribuídos da seguinte forma:

- 03(três) Pavimentos de garagem
  - Térreo;
  - 1º Sobressolo;
  - 2º Sobressolo;
- 17(dezessete) pavimentos de apartamentos;
- 01(uma) Cobertura;
- 02(dois) pavimentos técnicos;
  - 1º Ático;
  - 2º Ático;

No total são 104(Cento e quatro) unidades autônomas tipo residencial, 104(Cento e quatro) vagas de estacionamento para veículos automotores e 104(Cento e quatro) vagas no bicicletário. O empreendimento ainda conta com área de lazer completa no Rooftop, Espaço Verde no 1º sobressolo e áreas com infraestrutura destinadas a prestação de serviços com Smart Mail e Espaço Market.

O presente memorial tem por objetivo descrever os componentes e áreas, bem como os detalhes do método construtivo utilizado na execução do edifício acima descrito.

## **DAS VAGAS DE GARAGEM**

Área de uso exclusivo do residencial, considerada como parte integrante das unidades autônomas. São 104 (Cento e quatro) vagas para estacionamento de veículos automotores e 104 (Cento e quatro) vagas para bicicletas sendo dispostas da seguinte forma

- **PAVIMENTO - TÉRREO:**

- 28 (vinte e oito) vagas para automóvel sendo:
  - 14(quatorze) Vagas duplas sendo;
    - 07 (Sete) Vagas destravadas;
    - 07 (Sete) Vagas travadas;
  - 01(Um) Vaga para PNE;
  - 12 (doze) Vagas livres destravadas;
  - 01 (Um) Vaga utilitário;

- **PAVIMENTO 01 - 1º SOBRESOLO:**

- 37 (trinta e sete) vagas para automóvel sendo:
  - 30(trinta) Vagas duplas sendo;
    - 15 (Quinze) Vagas destravadas;
    - 15 (Quinze) Vagas travadas;
  - 02(Dois) Vaga para PNE;
  - 05 (Cinco) Vagas livres destravadas;

- **PAVIMENTO 03 - 2º SOBRESOLO:**

- 40 (Quarenta) vagas para automóvel, sendo:
  - 30(trinta) Vagas duplas sendo;
    - 15 (Quinze) Vagas destravadas;
    - 15 (Quinze) Vagas travadas;

- 01(Um) Vaga para PNE;
- 09 (Nove) Vagas livres destravadas;
  
- **DIMENSÃO DAS VAGAS**
  - Vaga comum: 2,20 X 4,50m, área de 11,25m<sup>2</sup>
  - Vaga PNE: 3,70 X 5,00m, área de 19,25m<sup>2</sup>

### **DAS AREAS COMUNS.**

Áreas de uso comum, coletivo e de uso exclusivo do residencial. Áreas compostas por circulação, lazer e serviços distribuídas nos pavimentos (Térreo), 01(1º Sobressolo) e 20(cobertura), configuradas em áreas de lazer, serviços e circulação.

- **PAVIMENTO 01 – TÉRREO**

- **GUARITA com WC** para controle de acesso com 11,27 m<sup>2</sup>. O espaço será entregue com Infraestrutura seca para instalação de equipamentos e serviços de segurança, 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m e 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,62x2,10m para o WC. As marcas dos conjuntos de porta pronta podem ser da STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente. Os equipamentos utilizados nesse espaço são fornecidos pela prestadora de serviço a ser contratada, ou pelo próprio condomínio.
  
- **LOBBY**, acessos e área de circulação já decorados e com iluminação em led, perfazendo um total de 99,21m<sup>2</sup>. O conjunto de mobílias, equipamentos e selecionados para essa área são:
  - 01(um) sofá de 3 lugares com base em madeira e tecido na cor bege claro no modelo Benny Design da marca Mobly ou similar;
  - 01(uma) mesa de centro no com tampo em madeira de formato retangular e estrutura em metal na cor preta;
  - 1(um) banco de madeira sem encosto com três lugares;

- 01(um) conjunto de mesinhas de canto com 02(duas) mesas de tampo circular em madeira;
  
- **FACHADA ATIVA – “ESPAÇO MARKET”** com infraestrutura seca completa destinado a instalação de um minimercado. Os equipamentos utilizados nesse espaço são fornecidos pela prestadora de serviço a ser contratada pelo condomínio, com área privativa total de 20,51m<sup>2</sup>.
  
- **ESPAÇO CORREIO INTELIGENTE** com área de 5,54m<sup>2</sup> e infraestrutura seca para implantação de correio inteligente (Smart Locker). Os equipamentos utilizados nesse espaço são fornecidos pela prestadora de serviço a ser contratada pelo condomínio.
  
- **SALA DE MEDIDORES** com 13,37<sup>2</sup> e infraestrutura completa, 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m. As marcas dos conjuntos de porta pronta podem ser da STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente.
  
- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS** com 6,58 m<sup>2</sup>, 02(Dois) porta de giro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta.
  
- **02(dois) ELEVADORES** que irão atuar do TÉRREO até Ático, estes podem ser das marcas ATLAS, THYSSENKRUPP ou OTIS;
  
- **01(uma) CAIXA DE ESCADA PRESSURIZADA** com área de 16,34m<sup>2</sup>, atendendo do 1º pavimento (TÉRREO) até o 23º pavimento (2º Ático) e contendo local para guarda de cadeira de rodas, duto e shafts.

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **PAVIMENTO 02 - 1º SOBRESOLO**
  
- **ESPAÇO VERDE** com área de 269,85m<sup>2</sup> composto por:
  - **POMAR** com mudas nativas a serem escolhidas dentre as opções listadas no anexo 2 da portaria 85/2010/SVMA da secretaria municipal do verde e do meio ambiente.
  - **REDÁRIO** descoberto com suportes em madeira fixados no chão;
  - **ESPAÇO KIDS** composto por:
    - **01(um)** Playground do modelo Aldeota Piquenique em Madeira tratada, ou modelo equivalente;
    - **01(uma)** casinha modelo construção da marca Little Tikes ou modelo equivalente;
  - **PET PLACE** com espaço cercado e contendo:
    - 01(uma) rampa para agility em madeira;
    - 01(uma) gangorra pet em madeira.
  - **PISTA PARA CAMINHADA** com calçamento em concreto.
  - **03(três) bancos de jardim** em madeira e pé de ferro. O banco será no modelo Namoradeira ou similar.
  - **01(um) pergolado** em madeira feito sob medida.

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **PAVIMENTO 20 – COBERTURA**
  
- **ROOFTOP** com área de lazer completa localizada no 20º pavimento do edifício e composta pelos seguintes espaços:
  - **SALÃO DE FESTAS ABERTO** com área de 58,69m<sup>2</sup> com Espaço Gourmet. O **ESPAÇO GOURMET** terá iluminação com lâmpadas de led; 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m das marcas STM, Pormade, Dalcomade

ou equivalente. O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:

- 01(uma) geladeira frost free com capacidade de 310 litros das marcas Electrolux, C&oslash;nsul, Brastemp, Panasonic, Samsung, LG, Esmaltec ou equivalente. A capacidade desse refrigerador bem como sua quantidade pode variar;
- 1(uma) bancada em granito que pode variar entre o tipo preto S&ao Gabriel, verde Ubatuba, branco Itaúna, cinza Andorinha.
- 01(uma) cuba de inox com dimens&ao padr&ao tamanho 1, as marcas podem variar entre GhelPlus, Franke, Giorgia, Brascool, dentre outras similares;
- 01(uma) torneira de bancada das marcas Lorenzetti, Deca, Roca, Fabrimar ou similar;
- 01(um) forno de pizza gourmet pr&eacute;-fabricado.
- 1(uma) churrasqueira moldada in loco.
- 1(uma) bancada com 6(seis) banquetas com encosto, sendo a bancada em granito que pode variar entre o tipo preto S&ao Gabriel, verde Ubatuba, branco Itaúna, cinza Andorinha. As banquetas possuem estrutura met&eacute;lica, madeira podendo ser das seguintes marcas ou equivalente: Magazine Decor, Inovakasa, Mobly ou equivalente. Esses modelos est&ao sujeitos a modificac&ao.
- 03(tr&eas) conjuntos de mesas e cadeiras, cada mesa conter&aa 4(quatro) cadeiras. O modelo de mesa sugerido &eacute; Eames Eiffel ou similar redonda com tampo de 90cm de di&ametro, as cadeiras ser&ao brancas e no modelo Eames Eiffel ou similar. As marcas podem ser Magazine Decor, Inovakasa ou equivalente. Esses modelos est&ao sujeitos a modificac&ao.
- 1(um) sof&aa 3 lugares com base de madeira para &aa;rea externa modelo Benny Design da marca Mobly ou similar.
- 2(duas) poltronas do modelo Vitoria decorativa verde ou similar

Todos os itens acima citados est&ao sujeitos a modificac&ao de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituic&ao por modelos similares ou mesmo exclus&ao do item;



- **SALÃO DE FESTA FECHADO** já mobiliado com 65,93<sup>2</sup> localizado no 20º PAVIMENTO. Esse espaço terá Iluminação com lâmpadas de led; 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m das marcas STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente; A divisão entre os dois salões de festas (aberto e fechado) será feito com uma 01(uma) porta balcão com vão total de 6,00x2,10m composta por 6 folhas de 1,00X2,10 e caixilhos em alumínio na cor preta, 01(uma) porta balcão 1,80x2,10m de alumínio na cor preta da marca ATLÂNTICA ou equivalente. O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:
  - 1(um) sofá 3 lugares com base de madeira modelo Benny Design da marca Mobly ou similar;
  - 4(quatro) poltronas do modelo Vitória decorativa veludo verde ou similar
  - 1(um) banco de madeira de três lugares sem encosto;
  - 1(um) Conjunto de 2 mesas de canto com tampo redondo e estilo retrô com pés palito no modelo classic off White ou similar;
  - 04(quatro) conjuntos de mesas e cadeiras, cada mesa conterà 4(quatro) cadeiras. O modelo de mesa sugerido é Eames Eiffel ou similar com tampo redondo de 90cm de diâmetro, as cadeiras serão brancas e no modelo também do modelo Eames Eiffel ou similar. As marcas podem Magazine Decor, Inovakasa ou equivalente. Esses modelos estão sujeitos a modificação.

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **01 (uma) COZINHA DE APOIO** do Salão de Festas Fechado com área de 15,0775m<sup>2</sup> localizado no 21º pavimento. Esse espaço terá Iluminação com lâmpadas de led; 2(dois) conjuntos de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m das marcas STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente. O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:
  - 01(uma) geladeira frost free com capacidade de 310 litros, esses refrigeradores poderão ser da Electrolux, Cônsul, Brastemp, Panasonic, Samsung, LG, Esmaltec ou equivalente. A capacidade desse refrigerador bem como sua quantidade pode variar;

- 1(uma) bancada de granito que pode variar entre o tipo preto São Gabriel, verde Ubatuba, branco Itaúna, Cinza Andorinha ou equivalente;
- 01(uma) cuba de inox com dimensão padrão tamanho 1, as marcas podem variar entre GhelPlus, Franke, Giorgia, Brascool, dentre outras similares;
- 01(uma) torneira de bancada das marcas Lorenzetti, Deca, Roca, Fabrimar ou similar;
- 01(um) fogão com quatro saídas a gás das marcas: Atlas, Electrolux, Mueller, Esmaltec, Brastemp, Itatiaia, Venâncio;

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **SALÃO DE JOGOS** com área de 20,19 m<sup>2</sup> localizado no 20º PAVIMENTO. Esse espaço terá iluminação com lâmpadas de led; 01(uma) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m da marca STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente; 02(duas) portas balcão 1,80x2,10m de alumínio na cor preta da marca ATLÂNTICA ou equivalente. O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:
  - 1(um) conjunto de mesa e 4(quatro) cadeiras. O modelo sugerido será uma mesa Eames Eiffel ou similar redonda com tampo de 90cm de diâmetro, as cadeiras serão brancas e no modelo Eames Eiffel ou similar.
  - 01(uma) mesa de bilhar da marca KLOPF, PROCÓPIO ou equivalente, com 4(quatro) tacos, 15(quinze) bolas numeradas e 1(uma) bola branca.
  - 02(duas) poltronas fixas redonda no modelo Just home Collection na cor marrom ou modelo similar.
  - 03(três) puff herval MH4203 retangular ou modelo similar

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **ACADEMIA** com 32,39 m<sup>2</sup> localizada no 20º PAVIMENTO. Esse espaço terá iluminação com lâmpadas de led; isolamento acústico na laje do ambiente referido; 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m da marca STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta da marca

ATLÂNTICA ou equivalente localizadas conforme projeto em anexo; O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa são:

- 02(duas) esteira ergométrica da marca Evox modelo X8218.
- 01(uma) bicicleta ergométrica da marca Kikos modelo 3015, Kv3.1i ou da marca Evox modelo B802.
- 01(uma) bicicleta spinning residencial da marca Evox modelo TP1400 ou da marca Kikos modelo F3i.
- 01(uma) estante para barras e anilhas da marca Slade Fitness.
- 01(um) banco supino academia estação de musculação da marca o'neal BF 730 ou da marca Ergolife modelo G3.
- 01(um) banco regulável da marca Kikos modelo BR-508
- 01(um) jogo dumbell pintado par 12kg a 40kg com suporte
- 01(uma) estação de musculação com barra guiada da marca o'neal modelo Bf008

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **BRINQUEDOTECA** com 18,56m<sup>2</sup> localizada no 20º PAVIMENTO. Esse espaço terá iluminação com lâmpadas de led; 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m das marcas STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente; 01(uma) Janela de vidro fixa de 1,20x1,20 com caixilhos em alumínio na cor preta O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:

- 01(uma) barraca cabana doca criança da marca Teepee ou simila.
- 01(um) nicho organizador 6 gavetas branco brilho da marca Qmovi ou similar.
- 01(um) conjunto de mesa quadrada com 2 cadeiras coloridas da marca ferrum ou similar.
- 01(um) kit de prateleira decorativa 1,20x1,20m branca em mdf
- 01(um) conjunto de mesa infantil retangular com 06(seis) cadeiras em madeira coloridas;
- 02(dois) suportes tela para desenho painel criativo infantil com papel;
- 01(um) aparador em madeira com um pé lateral arredondado feito sob medida

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **ESPAÇO OFFICE** com 18,36 m<sup>2</sup> localizada no 20º PAVIMENTO. Esse espaço terá iluminação com lâmpadas de led; 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,92x2,10m das marcas STM, Pormade, Dalcomade ou equivalente; O conjunto de mobílias, equipamentos e eletrodomésticos selecionados para essa área são:
  - 01(um) mobiliário em madeira feito sob medida para comportar a bancada de trabalho.
  - 4(quatro) cadeiras para escritório da Eames Eiffel modelo Stripes Esteirinha Caramelo ou equivalente.
  - 1(um) conjunto de mesa e 4(quatro) cadeiras. O modelo sugerido será uma mesa Eames Eiffel ou similar redonda com tampo de 90cm de diâmetro, as cadeiras serão brancas e no modelo Eames Eiffel ou similar.

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **01(um) SOLÁRIO** com 84,25 m<sup>2</sup> localizada no 20º PAVIMENTO contendo:
  - 2(dois) conjunto de mesa e 4(quatro) cadeiras. O modelo sugerido será uma mesa Eames Eiffel para área externa ou similar redonda com tampo de 90cm de diâmetro, as cadeiras serão brancas e no modelo Eames Eiffel ou similar.
  - 02(duas) espreguiçadeiras ajustáveis, que poderão ser da marca: Naterial, Butzke, Acquavitalle, Vimeza ou equivalente;
  - 04(quatro) Poltronas no modelo loop chair com 70cm de largura com acabamento em fibrocimento.
  - 02(quatro) mesinhas com tampo de vidro de 40cm de diâmetro e estrutura em alumínio na cor preta.

O SOLÁRIO ainda contará com:

- **1(uma) COPA** de acesso exclusivo, com área de 6,34 m<sup>2</sup> e contendo
  - 01(uma) geladeira frost free com capacidade de 310 litros, esses refrigeradores poderão ser da Electrolux, C&S, Brastemp, Panasonic, Samsung, LG ou Esmaltec. A capacidade desse refrigerador bem como sua quantidade pode variar;
  - 1(uma) bancada de granito que pode variar entre o tipo preto São Gabriel, verde Ubatura, branco Itaúna, Cinza Andorinha ou equivalente;
  - 01(uma) cuba de inox com dimensões padrão, sendo as marcas já citadas;
  - 01(uma) torneira de bancada de um fabricante de metais já citado;

Todos os itens acima citados estão sujeitos a modificação de quantidade, marca, modelo e tamanho, bem como a substituição por modelos similares ou mesmo exclusão do item;

- **01(uma) PISCINA PARA USO INFANTIL** com área de 15,3725 m<sup>2</sup> no 20º PAVIMENTO, com infraestrutura disponível para futura instalação de aquecedor a critério dos condôminos, revestida com azulejo para piscina de cor bordo, da marca Ceral, Eliane, Gabriella, Jatobá, Porto Ferreira ou equivalente.
- **01(uma) PISCINA PARA USO ADULTO** com área de 27,9500 m<sup>2</sup> no 20º PAVIMENTO, com infraestrutura disponível para futura instalação de aquecedor a critério dos condôminos, revestida com azulejo para piscina de cor bordo, da marca Ceral, Eliane, Gabriella, Jatobá, Porto Ferreira ou equivalente.
  - 01(uma) escada de marinho e banco de transferência, as marcas a serem utilizadas, respectivamente, são: Fluidra, Netuno, Intex ou equivalente e barras da marca Sicmol, Crismoe, MetalCromo ou equivalente.
- **01(uma) PISCINA COM RAIA** com área de 24,9975 m<sup>2</sup> no 20º PAVIMENTO, com infraestrutura disponível para futura instalação de aquecedor a critério dos condôminos, revestida com azulejo para piscina de cor bordo, da marca Ceral, Eliane, Gabriella, Jatobá, Porto Ferreira ou equivalente.

- 01(uma) escada de marinho e banco de transferência, as marcas a serem utilizadas, respectivamente, são: Fluidra, Netuno, Intex ou equivalente e barras da marca Sicmol, Crismoe, MetalCromo ou equivalente;
  
- **02(dois) SANITÁRIOS** com área de 2,28 m<sup>2</sup>, de uso comum, localizados no 20º pavimento e contendo cada um:
  - 01(uma) cuba de apoio para o banheiro material cerâmico, cor branca, possíveis marcas Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite, entre outras marcas renomadas;
  - 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval. As marcas de louça sanitária podem variar entre: Celite, Elizabeth, Logasa, Herbeau, Fiori, Hervy, Santa Clara, Luzarte Estrela, Roca, Deca, Incepa, dentre outras marca renomadas.
  
- **01(um) SANITÁRIO** com área de 5,41 m<sup>2</sup> adaptados a portadores de necessidades especiais, localizados no 18º pavimento e contendo:
  - 01(uma) cuba de apoio para o banheiro material cerâmico, cor branca, possíveis marcas Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite, entre outras marcas renomadas;
  - 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval. As marcas de louça sanitária podem variar entre: Celite, Elizabeth, Logasa, Herbeau, Fiori, Hervy, Santa Clara, Luzarte Estrela, Roca, Deca, Incepa, dentre outras marcas renomadas;
  - 01(um) Kit de Barras P.N.E. cromadas normatizada de 80 cm da marca Sicmol, Crismoe, MetalCromo ou equivalente.

## **DAS AREAS PRIVATIVAS E UNIDADES AUTONOMAS**

O empreendimento Varanda da Vila é composto por 104 unidades autônomas residenciais distribuídas em 17 andares, sendo:

- 34(trinta e quatro) unidades com 3 dormitórios com finais “1” e “2”;
  - 32(trinta e duas) unidades padrão;
  - 2(unidades) unidades tipo Garden;
- 70(Setenta) unidades com 2 dormitórios com finais “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”;
  - 68(Sessenta e oito) unidades padrão;
  - 2(unidades) unidades tipo Garden com final “3” e “4”;

#### **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS “11”, “12”, “13” E “14” COM GARDEN.**

**A unidade “11”** com Garden, apresentam 3 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 101,280m<sup>2</sup> (sendo 67,960m<sup>2</sup> de área coberta e 33,320m<sup>2</sup> de área descoberta) e a área comum de 53,010m<sup>2</sup> (sendo 45,960m<sup>2</sup> de área coberta e 7,050m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 154,290m<sup>2</sup>, área total edificada de 113,920m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,010212 e nas outras partes do condomínio.

**A unidade “12”** com Garden, apresenta 3 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 116,800m<sup>2</sup> (sendo 67,960m<sup>2</sup> de área coberta e 48,840m<sup>2</sup> de área descoberta) e a área comum de 54,779m<sup>2</sup> (sendo 47,335m<sup>2</sup> de área coberta e 7,444m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 171,579m<sup>2</sup>, área total edificada de 115,295m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,010781 e nas outras partes do condomínio.

As unidades **11 e 12** são compostas por:

- **01(uma) suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta.
- 01(um) banheiro da suíte, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10m; 01(uma) janela de 0,60x0,60m Maxim-ar em esquadria de alumínio da cor preta; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada;

01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;

- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 02, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 03, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(uma) sala de jantar e 01(uma) sala de estar**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,82x2,10m; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta;
- **01(uma) cozinha**, contendo: 01(uma) uma cuba de inox com dimensão padrão; 01(uma) uma bancada de granito; 01(uma) porta de giro com lambril e vidro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta com visor em vidro liso de 4mm de espessura; 01(uma) torneira de bancada;
- **01(um) banheiro comum**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(uma) área serviço**, contendo 01(um) tanque de lavar roupa, 01(uma) torneira; piso cerâmico;
- **01(um) terraço**, contendo forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico;
- **01(um) terraço descoberto**, com laje impermeabilizada, piso cerâmico; 01(um) Guarda corpo de ferro na cor preta;

Marcas e modelos sugeridos são apresentados nas características construtivas.

Pequenas variações nas medidas podem ocorrer, sem prejudicar o layout e qualidade do produto.

**A unidade “13”** com Garden, apresenta 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 124,880m<sup>2</sup> (sendo 54,080m<sup>2</sup> de área coberta e 70,800m<sup>2</sup> de área descoberta) e a área comum de 52,093m<sup>2</sup> (sendo 45,256m<sup>2</sup> de área coberta e 6,837m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 176,973m<sup>2</sup>, área total edificada de



99,336m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,009935 e nas outras partes do condomínio.

**A unidade “14”** com Garden, apresenta 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 116,240m<sup>2</sup> (sendo 54,080m<sup>2</sup> de área coberta e 62,160m<sup>2</sup> de área descoberta) e a área comum de 51,066m<sup>2</sup> (sendo 44,468m<sup>2</sup> de área coberta e 6,598m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 167,306m<sup>2</sup>, área total edificada de 98,548m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,009623 e nas outras partes do condomínio.

As unidades 13 e 14 são compostas por:

- **01(uma) suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta.
  - **01(um) banheiro da suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10m; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 02, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(uma) sala de jantar** e 01(uma) sala de estar, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,82x2,10m; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta;
- **01(uma) cozinha**, contendo: 01(uma) cuba de inox com dimensão padrão; 01(uma) bancada de granito; 01(uma) porta de giro com lambril e vidro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta com visor em vidro liso de 4mm de espessura; 01(uma) torneira de bancada e piso cerâmico;
- **01(um) banheiro comum**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;

- **01(uma) área serviço**, contendo 01(um) tanque de lavar roupa, 01(uma) torneira; piso cerâmico;
- **01(um) terraço**, contendo forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico;
- **01(um) terraço descoberto**, com laje impermeabilizada, piso cerâmico;

Marcas e modelos sugeridos são apresentados nas características construtivas.

Pequenas variações nas medidas podem ocorrer, sem prejudicar o layout e qualidade do produto.

### **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE FINAL “1” E “2”. A PARTIR DO 2º PAVIMENTO ATÉ O 17º PAVIMENTO:**

- São 32 unidades autônomas de finais “1” ou “2” distribuídas entre o 4º e 20º pavimento.

Essas unidades apresentam 3 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 67,960m<sup>2</sup> e a área comum de 49,044m<sup>2</sup> (sendo 42,916m<sup>2</sup> de área coberta e 6,128m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 117,004m<sup>2</sup>, área total edificada de 110,876m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,009011 e nas outras partes do condomínio.

- **01(uma) suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta.
  - **01(um) banheiro da suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10m; 01(uma) janela de 0,60x0,60m Maxim-ar em esquadria de alumínio da cor preta; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 02, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 03, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;

- **01(uma) sala de jantar e 01(uma) sala de estar**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,82x2,10m; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta;
- **01(uma) cozinha**, contendo: 01(uma) uma cuba de inox com dimensão padrão; 01(uma) uma bancada de granito; 01(uma) porta de giro com lambril e vidro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta com visor em vidro liso de 4mm de espessura; 01(uma) torneira de bancada e piso cerâmico;
- **01(um) banheiro comum**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(uma) área serviço**, contendo 01(um) tanque de lavar roupa, 01(uma) torneira; piso cerâmico;
- **01(um) terraço**, contendo forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) Guarda corpo de ferro na cor preta;

Marcas e modelos sugeridos são apresentados nas características construtivas.

Pequenas variações nas medidas podem ocorrer, sem prejudicar o layout e qualidade do produto.

#### **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02(DOIS) DORMITÓRIOS E FINAL “3”, “4”, “5” ou “6”.**

- São 32 unidades autônomas de finais “3” ou “4” distribuídas entre o 04º e 20º pavimento.
- São 18 unidades autônomas de finais “5” ou “6” distribuídas entre o 12º e 20º pavimento.

**Das unidades finais “3” e “4”**, essas unidades apresentam 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 54,080m<sup>2</sup> e a área comum de 43,671m<sup>2</sup> (sendo 38,791m<sup>2</sup> de área coberta e 4,880m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 97,751m<sup>2</sup>, área total edificada de 92,871m<sup>2</sup> correspondendo a fração ideal no solo de 0,007382 e nas outras partes do condomínio.

**Das unidades finais “5”**, essas unidades apresentam 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 54,070m<sup>2</sup> e a área comum de 43,666m<sup>2</sup> (sendo 38,787m<sup>2</sup> de área coberta e 4,879m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 97,736m<sup>2</sup>, área total edificada de 92,857m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,007380 e nas outras partes do condomínio.

**Das unidades finais “6”**, essas unidades apresentam 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 53,680m<sup>2</sup> e a área comum de 43,543m<sup>2</sup> (sendo 38,693m<sup>2</sup> de área coberta e 4,850m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 97,223m<sup>2</sup>, área total edificada de 92,373m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,007343 e nas outras partes do condomínio.

- **01(uma) suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta.
  - **01(um) banheiro da suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10m; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 02, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(uma) sala de jantar e 01(uma) sala de estar**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,82x2,10m; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta;
- **01(uma) cozinha**, contendo: 01(uma) uma cuba de inox com dimensão padrão; 01(uma) uma bancada de granito; 01(uma) porta de giro com lambril e vidro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta com visor em vidro liso de 4mm de espessura; 01(uma) torneira de bancada e piso cerâmico;
- **01(um) banheiro comum**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso

sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;

- **01(uma) área serviço**, contendo 01(um) tanque de lavar roupa, 01(uma) torneira; piso cerâmico;
- **01(um) terraço coberto**, contendo forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico;

Marcas e modelos sugeridos são apresentados nas características construtivas.

Pequenas variações nas medidas podem ocorrer, sem prejudicar o layout e qualidade do produto.

### **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02(DOIS) DORMITÓRIOS E FINAL “7” e “8”.**

- São 18 unidades autônomas de finais “7” ou “8” distribuídas entre o 12º e 20º pavimento.

**Das unidades finais “7”.** Essas unidades apresentam 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 55,560m<sup>2</sup> e a área comum de 44,209m<sup>2</sup> (sendo 39,204m<sup>2</sup> de área coberta e 5,005m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 99,769m<sup>2</sup>, área total edificada de 94,764m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,007545 e nas outras partes do condomínio.

**Das unidades finais “8”.** Essas unidades apresentam 2 dormitórios, sendo um deles uma suíte, com área privativa de 55,490m<sup>2</sup> e a área comum de 44,185m<sup>2</sup> (sendo 39,186m<sup>2</sup> de área coberta e 4,999m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 99,675m<sup>2</sup>, área total edificada de 94,676m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,007538 e nas outras partes do condomínio.

- **01(uma) suíte**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10m; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta.
  - **01(um) banheiro** da suíte, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10m; 01(uma) janela de 0,60x0,60m Maxim-ar em esquadria de alumínio da cor preta; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou

drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;

- **01(um) dormitório**, sendo o dormitório 02, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,72x2,10; 01(uma) janela de 1,20x1,20m em esquadria de alumínio na cor preta;
- **01(uma) sala de jantar e 01(uma) sala de estar**, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,82x2,10m; 01(uma) porta balcão 1,60x2,10m de alumínio na cor preta;
- **01(uma) cozinha**, contendo: 01(uma) uma cuba de inox com dimensão padrão; 01(uma) uma bancada de granito; 01(uma) porta de giro com lambril e vidro de 0,90x2,10m em alumínio de cor preta com visor em vidro liso de 4mm de espessura; 01(uma) torneira de bancada e piso cerâmico;
- **01(um) banheiro** comum, contendo 01(um) conjunto porta pronta em madeira com 0,62x2,10; 01(uma) cuba de cerâmica branca; 01(uma) torneira de bancada; 01(um) box com forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) vaso sanitário com caixa acoplada com acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval;
- **01(uma) área serviço**, contendo 01(um) tanque de lavar roupa, 01(uma) torneira; piso cerâmico;
- **01(um) terraço**, contendo forro de gesso liso ou drywall; piso cerâmico; 01(um) Guarda corpo de ferro na cor preta;

Marcas e modelos sugeridos são apresentados nas características construtivas.

Pequenas variações nas medidas podem ocorrer, sem prejudicar o layout e qualidade do produto.

## **DAS PARTES CONSTRUTIVAS E ARQUITETÔNICAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS COM TRÊS DORMITÓRIOS DE FINAIS “1” E “2”.**

### **PINTURA:**

- No terraço e área de serviço será aplicada textura, o mesmo usado na composição da fachada; na parte interna será aplicado gesso liso, seladora para gesso e pintura com tinta na cor branca. As marcas de tintas são: Suvnil,

Sherwin-Williams, Lukscolor, Eucatex, Renner Sayerlack, Renner ou equivalente. A textura utilizada poderá ser Eucatex, Renner Sayerlack, Montana, Spartak ou equivalente.

**FORRO:**

- O forro será aplicado por meio de placas de gesso apenas nos banheiros e terraço. A marca do produto a ser utilizado pode variar entre: Placo, Lafarge, Impercron, Fermacell, Thermochip, Iberplaco, Yedesa ou equivalente.

**REVESTIMENTOS DE PAREDES:**

- Na COZINHA o revestimento será aplicado de forma a cobrir, com azulejos, uma faixa de 1,2m acima da bancada da cozinha seguindo até a área de serviço.
- Nos BANHEIROS o revestimento cerâmico será aplicado apenas nas paredes do box.

O revestimento será instalado com argamassa colante, as marcas de produtos cerâmicos podem ser Eliane, Incepa, Ceusa, Elizabeth, Itagres, Delta, Incefra, San marino, Portinari, Biancogres, Buschinelli, Portobello ou equivalente.

**PISOS:**

- REVESTIMENTO CERÂMICO será aplicado em toda área de piso correspondente aos seguintes ambientes:
  - Cozinha; Banheiros, área de serviço, terraço coberto e no terraço descoberto das unidades tipo garden;

A sala de jantar e estar, os dormitórios e a circulação serão entregues com contrapiso acabado.

Os pisos serão instalados com argamassa colante, as marcas sugeridas são: Eliane, Incepa, Ceusa, Elizabeth, Itagres, Delta, Incefra, San Marino, Portinari, Biancogres, Buschinelli, Portobello.

**LOUÇAS SANITÁRIAS:**

- 01(uma) bancada suspensa de granito que pode variar entre o tipo verde Ubatuba, preto São Gabriel, branco Itaúna, cinza Andorinha ou equivalente para pia da cozinha;
- 01(um) tanque suspenso para lavar roupa na área de serviço, cor branca, capacidade 20L, formato retangular, possíveis marcas Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite, entre outras marcas renomadas;
- 02(Duas) cubas de apoio para banheiro, sendo 1(uma) para o banheiro da suíte e 1 (uma) para o banheiro social, em material cerâmico. Marcas sugeridas são Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite ou equivalente;
- 02(dois) vasos sanitários, sendo 1(um) para o banheiro da suíte e 1 (um) para o banheiro social, com caixa acoplada de acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval. As marcas sugeridas são Celite, Elizabeth, Logasa, Herbeau, Fiori, Hervy, Santa Clara, Luzarte Estrela, Roca, Incepa ou equivalente.

**METAIS:**

- 01(uma) cuba em inox dimensão padrão tamanho 1 das marcas Tramontina, Franke, Debocco ou equivalente;
- 01(uma) torneira para bancada da cozinha, a marca pode variar entre: Lorenzetti, Docol, Fabrimar, Krona, Blukit, Cardal, Perflex, Domotec, Meber, Altero, Samer ou equivalente;
- 02(duas) torneiras de bancada para banheiro, sendo uma para o banheiro da suíte e uma para o banheiro social. A marca pode variar entre as citadas acima;
- 07(sete) registros de gaveta, sendo 01(um) para cozinha, 3(três) para o banheiro da suíte e 3(três) para o banheiro social. A marca pode variar entre: Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.
- 02(dois) engates flexíveis para banheiro, sendo uma para o banheiro da suíte e um para o banheiro social. A marca pode variar entre: Blukit, Deca, Emmeti, Equation, Fani, Plastilit, Wog ou equivalente;



- 01(uma) torneira para o tanque na área de serviço, a marca pode variar entre: Celite, Codda, Deca, Equation, Docol;
- 01(um) flexível para o tanque na área de serviço, a marca pode variar entre as citadas acima.

**ESQUADRIAS:**

- 03(três) Janelas de correr com 02(duas) folhas móveis com 1,20X1,20m com persiana integrada, vidro comum incolor instalado com espuma expansiva. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.
- 01(uma) porta balcão de 1,60X2,10m com 02(duas) folhas móveis, estrutura em alumínio na cor preta, vidro instalado com espuma expansiva sendo incolor comum na parte superior e vidro incolor temperado na parte inferior. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.
- 01 (uma) Janela Maxim-ar com 0,60X0,60m com vidro de comum incolor instalado com espuma expansiva para o banheiro da suíte. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.

Todos as peças que compõe as esquadrias das unidades autônomas tipo referidas irão passar por esse tratamento: P.E. preta – RAL – 9005F em todas as peças.

- 01(um) guarda-corpo de ferro na cor preta.

**PORTAS:**

- 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,82x2,10m na sala de jantar. Sentido de abertura a seguir o descrito no projeto, nesta porta será aplicada um revestimento acústico segundo parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 15.575;
- 03(três) conjunto de porta pronta em madeira com 0,72x2,10m para o dormitório 01, 02 e 03 (uma para cada dormitório). Sentido de abertura a seguir em projeto;
- 02(dois) conjuntos de porta pronta em madeira com 0,62x2,10m para os banheiros, sendo 1(uma) para o banheiro da suíte e 01 (uma) para o banheiro social. Sentido de abertura a seguir em projeto.

- 01(uma) porta em alumínio na cor preta de 0,92x2,10m com lambril na metade inferior e vidro comum de espessura 4mm na metade superior. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.

A marca das portas de madeira utilizadas deve possuir a certificação PBQP-H, no qual garante a qualidade de portas de madeira para edificações. As marcas Sugeridas são Pormade, Dalcomade, Moldufama, Pormade, MGM, STM, Rodam entre outras.

### **DAS PARTES CONSTRUTIVAS E ARQUITETÔNICAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS COM DOIS DORMITÓRIOS DE FINAIS “3”, “4”, “5”, “6”, “7” E “8”.**

#### **PINTURA:**

- No terraço e área de serviço será aplicada textura na cor branco gelo, o mesmo usado na composição da fachada; na parte interna será aplicado gesso liso, seladora para gesso e pintura com tinta na cor branca. As marcas de tintas são: Suvinil, Sherwin-Williams, Lukscolor, Eucatex, Renner Sayerlack, Renner ou equivalente. A textura utilizada poderá ser Eucatex, Renner Sayerlack, Montana, Spartak ou equivalente.

#### **FORRO:**

- O forro será aplicado por meio de placas de gesso apenas nos banheiros e terraço. A marca do produto a ser utilizado pode variar entre: Placo, Lafarge, Impercron, Fermacell, Thermochip, Iberplaco, Yedesa ou equivalente.

#### **REVESTIMENTOS DE PAREDES:**

- Na COZINHA o revestimento será instalado com argamassa colante, cobrindo por meio de azulejos 1,2m acima da bancada da cozinha seguindo até a área de serviço.
- Nos BANHEIROS o revestimento cerâmico será aplicado apenas nas paredes do box.

O revestimento será instalado com argamassa colante, as marcas de produtos cerâmicos podem ser Eliane, Incepa, Ceusa, Elizabeth, Itagres, Delta, Incefra, San marino, Portinari, Biancogres, Buschinelli, Portobello ou equivalente.

**PISOS:**

- REVESTIMENTO CERÂMICO será aplicado em toda área correspondente aos seguintes ambientes:
  - Cozinha; Banheiros, área de serviço, terraço coberto e no terraço descoberto das unidades tipos garden;
  - Os dormitórios, sala de jantar e estar e circulação serão entregues com contrapiso acabado.

Os pisos serão instalados com argamassa colante, as marcas sugeridas são: Eliane, Incepa, Ceusa, Elizabeth, Itagres, Delta, Incefra, San Marino, Portinari, Biancogres, Buschinelli, Portobello.

**LOUÇAS SANITÁRIAS:**

- 01(uma) bancada suspensa de granito que pode variar entre o tipo verde Ubatuba, preto São Gabriel, branco Itaúna, cinza Andorinha ou equivalente para pia da cozinha;
- 01(um) tanque suspenso para lavar roupa na área de serviço, cor branca, capacidade 20L, formato retangular, possíveis marcas Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite, entre outras marcas renomadas;
- 02(Duas) cubas de apoio para banheiro, sendo 1(uma) para o banheiro da suíte e 1 (uma) para o banheiro social, em material cerâmico. Marcas sugeridas são Deca, Lorenzetti, Incepa, iCasa, Eternit, Roca, Sensea, Celite, Mari louças, Elite ou equivalente;
- 02(dois) vasos sanitários, sendo 1(um) para o banheiro da suíte e 1 (um) para o banheiro social, com caixa acoplada de acionamento superior duplo 3/6 litros, saída vertical, formato oval. As marcas sugeridas são Celite, Elizabeth, Logasa, Herbeau, Fiori, Hervy, Santa Clara, Luzarte Estrela, Roca, Incepa ou equivalente.

**METAIS:**

- 01(uma) cuba em inox dimensão padrão tamanho 1 das marcas Tramontina, Franke, Debocco ou equivalente;
- 01(uma) torneira para bancada da cozinha, a marca pode variar entre: Lorenzetti, Docol, Fabrimar, Krona, Blukit, Cardal, Perflex, Domotec, Meber, Altero, Samer ou equivalente;
- 02(duas) torneiras de bancada para banheiro, sendo uma para o banheiro da suíte e uma para o banheiro social. A marca pode variar entre as citadas acima;
- 07(sete) registros de gaveta, sendo 01(um) para cozinha, 3(três) para o banheiro da suíte e 3(três) para o banheiro social. A marca pode variar entre: Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.
- 02(dois) engates flexíveis para banheiro, sendo um para o banheiro da suíte e um para o banheiro social. A marca pode variar entre: Blukit, Deca, Emmeti, Equation, Fani, Plastilit, Wog ou equivalente;
- 01(uma) torneira para o tanque na área de serviço, a marca pode variar entre: Celite, Codda, Deca, Equation, Docol;
- 01(um) flexível para o tanque na área de serviço, a marca pode variar entre as citadas acima.

**ESQUADRIAS:**

- 02(duas) Janelas de correr com 02(duas) folhas móveis com 1,20X1,20m com persiana integrada, vidro comum incolor instalado com espuma expansiva. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.
- 01(uma) porta balcão de 1,60X2,10m com 02(duas) folhas móveis, estrutura em alumínio na cor preta, vidro instalado com espuma expansiva sendo incolor comum na parte superior e vidro incolor temperado na parte inferior. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.
- 01 (uma) Janela Maxim-ar com 0,60X0,60m com vidro de comum incolor instalado com espuma expansiva para o banheiro da suíte das unidades com finais "7" e "8". A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.

Todos as peças que compõe as esquadrias das unidades autônomas tipo referidas irão passar por esse tratamento: P.E. preta – RAL – 9005F em todas as peças.

**PORTAS:**

- 01(um) conjunto de porta pronta em madeira com 0,82x2,10m na sala de jantar. Sentido de abertura a seguir em projeto, nesta será aplicada um revestimento acústico segundo parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 15.575;
- 02(dois) conjunto de porta pronta em madeira com 0,72x2,10m para o dormitório 01 e 02(uma para cada dormitório). Sentido de abertura a seguir em projeto;
- 02(dois) conjuntos de porta pronta em madeira com 0,62x2,10m para os banheiros, sendo 1(uma) para o banheiro da suíte e 01 (uma) para o banheiro social. Sentido de abertura a seguir em projeto.
- 01(uma) porta em alumínio na cor preta de 0,92x2,10m com lambril na metade inferior e vidro comum de espessura 4mm na metade superior. A marca sugerida é Atlântica ou equivalente.

A marca de porta de madeira selecionada deve possuir a certificação PBQP-H, garantindo assim a sua qualidade. As marcas Sugeridas são Pormade, Dalcomade, Moldufama, Pormade, MGM, STM, Rodam entre outras.

**GÁS ENCANADO:** A tubulação de gás será individualizada com ponto na cozinha e na área de serviço em PEX encanado com camada de alumínio, polietileno de alta densidade na camada externa, constituindo o sistema PEX multicamadas para gás, conforme especificações da norma ISO 17484-1 e conexões crimpáveis. Em cada apartamento será locado um espaço para instalação do sistema de gás, os demais detalhes são descritos em projeto. A incorporadora não fornece aquecedor de passagem, sendo o mesmo a responsabilidade do cliente. Onde deverá ser destinado em cada unidade autônoma um ponto para que caso o cliente deseje, por sua conta, instalar o aquecedor de passagem, a construtora irá se responsabilizar apenas pela infraestrutura. Dentre as marcas visadas que atendem no quesito qualidade para serem utilizadas no empreendimento, temos: Tigre, ASTRA, Emmeti, Amanco, Barbi do Brasil, Nicoll, entre outras.

**IMPERMEABILIZAÇÃO:** Normalizada e executando as devidas propriedades e valores da NBR 15575-1. As áreas que deverão receber manta líquida com tela polimérica são o terraço e área de serviço. Dentre as marcas visadas que atendem no quesito qualidade para serem utilizadas no empreendimento, temos: Denver, Sika, e Viapol, entre outras.

**ELÉTRICA:** Instalações elétricas internas serão entregues completa, ou seja, com interruptores, tomadas e placas da marca Legrand, Tramontina, Schneider Eletric, Siemens ou equivalente. Não serão entregues com lustres e arandelas, apenas na área externa da unidade autônoma irá ser instalada uma placa de sobrepor de LED. As instalações elétricas externas, que são comuns ao condomínio, serão entregues acabadas. A instalação de telefonia terá ponto na sala e a instalação do interfone com comunicação da portaria ao apartamento, ou seja, tudo de acordo com o projeto instalações elétricas que irá contemplar, o sistema de aterramento e SPDA, entrada de energia, força, iluminação, prumadas, SDAI, telefone & interfone e TV. As normas de referência são:

*“NBR 5410 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO.”*

*“NBR 5419 - PROTEÇÃO DE ESTRUTURAS CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.”*

*“LIG BT EDIÇÃO 2014 - FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA EM TENSÃO SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO”*

*“CT-71 EDIÇÃO 2014 - COMUNICADO TÉCNICO COMPLEMENTAR, CORRETIVO E MODIFICATIVO AO LIVRO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA EM TENSÃO SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO LIG BT 12ª EDIÇÃO 2014.”*

*“NBR 8995-1 - ILUMINAÇÃO DE AMBIENTES DE TRABALHO - PARTE 1: INTERIOR”*

*“NBR 17240/2010 - SISTEMAS DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO PROJETO, INSTALAÇÃO, COMISSIONAMENTO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO-REQUISITOS”*

*“IT 19/2019 - SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO”*

*“NBR14.565 - CABEAMENTO DE TELECOMUNICAÇÕES”*

**BOMBEIROS:** Para o sistema de incêndio haverá tubulação em ferro fundido, ferro galvanizado ou aço carbono, conforme NBR 5580. Proteção contra incêndio em conformidade com a norma técnica NBR 10720. Elementos construtivos das subestações em concordância com a norma técnica NBR 13231. A RT com capacidade de 25.000(vinte e cinco mil) litros. Normas aplicadas no projeto bombeiros:

*“NBR 13714 – SISTEMA DE HIDRANTE E DE MANGOTINHOS PARA COMBATE A INCÊNDIO”;*

*“NBR 5410 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO”;*

*“NBR 6493 – EMPREGO DE CORES PARA IDENTIFICAÇÃO DE TUBULAÇÕES”.*

No projeto de pressurização encontramos alguns componentes, sendo: portas corta fogo P90, do tipo de abrir com eixo vertical, constituída por 01 (uma) folha, batente ou marco, ferragens e, eventualmente, mata juntas e bandeira, que atende as características da Norma NBR

11742, impedindo ou retardando a propagação do fogo, calor e gases, de um ambiente para o outro, sendo metálica em aço galvanizado com tipo de abertura de giro, com dimensões de 0,89x2,10x0,055m, estrutura interna maciça, com uma folha na coloração branca ou vermelha(aspecto que poderá ser alterado), sendo a marca possível da Metalika, AALC, Authentic Portas Corta Fogo, Prontec; detectores de fumaça fotoelétricos; grelhas de pressurização com registro em alumínio anodizado fabricação: Trox, Tork Novair, Comparco, Tropical ou modelo equivalente com tamanho: 40 x 30 cm; Venezianas em alumínio anodizado para tomada de ar com filtro metálico fabricação: Trox, Tork Novair, Comparco, Tropical ou equivalente com tamanho: 150 x 150 cm; Motoventiladores centrífugo tipo limit load modelo rld 500 fabricação OTAM (SOLER & PALAU) ou equivalente c/ as características abaixo: vazão: 20.000 m<sup>3</sup>/h, pressão estática: 50 mmca, velocidade de descarga: 14,4 m/s e potência elétrica: 7,5 cv; 01(um) QE-1 - painel de alimentação e controle do Motoventilador fabricação OTAM (SOLER & PALAU), ou modelo equivalente; central de alarme de incêndio microcontrolada, digital endereçável, com saída 24vcc fabricação: ASCAEL ou modelo equivalente; Baterias seladas 12v-33ah acopladas / interligadas para alimentação da central de emergência em caso de falta de energia fabricação: energy power, moura ou modelo equivalente; (dvs) duto em chapa galvanizada bitola Æ18, externamente protegidos com material contra fogo, do tipo manta protegidos com material contra fogo, do tipo manta dimensões: diversas (vide projeto); Sirenes áudio visual 24 vcc eletrônica do tipo áudio visual em acrílico na cor vermelha, com base removível, alcance: 300 m<sup>2</sup> em ambiente fechado com o mínimo de poluição sonora. consumo: áudio 100ma nível sonoro: 105 decibéis. modelo: ASAV 1224 – fabricante ASCAEL ou modelo equivalente.

**OBSERVAÇÕES:** Hidráulica, elétrica, bombeiro, cálculos e arquitetura, pintura externa, que são partes do Condomínio, serão entregues totalmente prontos e acabados, de acordo com os projetos aprovados e imagens de divulgação.