

# MEMORIAL DESCRITIVO GALLERIA SP

## 1. DESCRIÇÃO GERAL

### TERRENO

O terreno de 1.208,37 m<sup>2</sup> está situado em local dotado de toda a infraestrutura de serviços, comércio e lazer.

### EMPREENDIMENTO

O empreendimento consistirá de 1 (um) edifício, denominado “**CONDOMÍNIO GALLERIA SP**”, de uso misto, residencial, não residencial, composto por 01 (uma) torre, com 24 (vinte e quatro) andares de finalidade mista, residencial, não residencial e lojas, composto por 316 (trezentos e dezesseis) unidades autônomas residenciais, sendo 286 (duzentos e oitenta e seis) unidades residenciais (“Apartamentos”) e 30 (trinta) unidades autônomas Não Residenciais (“Studio”), 02 (duas) unidades autônomas Lojas (“Lojas”), que será construído conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova, expedido pela PMSP, em 11/01/2023, publicado em 11/01/2023, sob nº 13494-22-SP-ALV, processo nº 1020.2022/0011852-9, com área construída de 13.835,86m<sup>2</sup>.

## 2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados observando-se as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P Alvará expedido sob nº 13494-22-SP-ALV, e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, Sabesp, Comgás, Eletropaulo, Telesp e demais entidades que por circunstância da Lei devam ser acatadas.

Foram levados em consideração as obrigações constantes na Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964.

## 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

**Fundações:** Serão feitas de acordo com a natureza do terreno obtidas pela sondagem, efetuada por firma especializada e com as cargas solicitadas no projeto estrutural. Será efetuada, se necessário a movimentação de terra de acordo com o projeto. Os estudos iniciais determinam uso de fundação direta sapata em concreto armado.

**Estrutura:** Será totalmente em concreto armado, seguindo execução rigorosa de acordo com especificações da ABNT.

**Alvenaria externa, caixa de escada, alvenaria de divisa entre unidade com unidade e unidade com hall e caixa de elevadores:** Será em blocos de concreto, cerâmica e silício calcário, assentados em cola ou argamassa de pasta de cal e areia, com adição de cimento onde for tecnicamente recomendável.

**Fechamento interno:** Será em drywall seguindo a execução rigorosa de acordo com as especificações da ABNT e a NBR 15.575 e blocos de concreto, cerâmica e silício calcário, assentados em cola ou argamassa de pasta de cal e areia, com adição de cimento onde for tecnicamente recomendável.

## 4. ACABAMENTOS

### 4.1 APARTAMENTO STÚDIO NÃO RESIDENCIAL

#### 4.1.1 Sala / Dormitório

Piso: Piso laminado.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.

#### **4.1.2 Cozinha**

Piso: Piso laminado.  
Parede: Pintura látex, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional  
Cuba: Inox (Fabrinox, tecnocubas ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.1.3 Banho**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Baguete: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Cuba: Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira de bancada, (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente)

#### **4.1.4 Terraço**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura textura acrílica ou cimentícia cor conforme a fachada  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Gradil: Em perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.

#### **4.1.5 Área Técnica**

Quando aplicável será entregue conforme acabamento da fachada.

### **4.2 APARTAMENTO STÚDIO RESIDENCIAL**

#### **4.2.1 Sala / Dormitório**

Piso: Piso laminado.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.

#### **4.2.2 Cozinha**

Piso: Piso laminado.  
Parede: Pintura látex, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional  
Cuba: Inox (Fabrinox, tecnocubas ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.2.3 Banho**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Baguete: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Cuba: Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira de bancada, (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente)

#### **4.2.4 Terraço**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura textura acrílica ou cimentícia cor conforme a fachada  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Gradil: Em perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.

#### **4.2.5 Área Técnica**

Quando aplicável será entregue conforme acabamento da fachada.

### **4.3 APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO**

#### **4.3.1 Dormitório**

Piso: Piso laminado.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.

#### **4.3.2 Sala/Cozinha**

Piso: Piso laminado.  
Parede: Pintura látex, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Cuba: Inox (Fabrinox, tecnocubas ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.3.3 Banho**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Baguete: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Cuba: Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira de bancada, (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente)

#### **4.3.4 Terraço**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura textura acrílica ou cimentícia cor conforme a fachada  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Gradil: Em perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.

#### **4.3.5 Área Técnica**

Quando aplicável será entregue conforme acabamento da fachada.

### **4.4 APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS**

#### **4.4.1 Dormitórios**

Piso: Cimentado liso preparado para receber piso cerâmico ou laminado.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.

#### **4.4.2 Sala/Cozinha**

Piso:	Cimentado liso preparado para receber piso cerâmico ou laminado.
Parede:	Pintura látex, cor branca.
Teto:	Pintura látex sobre gesso, cor branca.
Bancada:	Granito de procedência nacional.
Cuba:	Inox (Fabrinox, tecnocubas ou equivalente)
Metais:	Misturador de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.4.3 Banhos**

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Baguete:	Granito de procedência nacional.
Paredes:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Teto:	Pintura látex sobre gesso, cor branca.
Bancada:	Granito de procedência nacional.
Cuba:	Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)
Aparelhos:	Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).
Metais:	Torneira de bancada, (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente)

#### **4.4.4 Terraço/Área de serviço**

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Rodapé:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Soleira:	Granito de procedência nacional.
Paredes:	Pintura conforme a fachada.
Teto:	Pintura látex sobre gesso, cor branca.
Gradil:	Em perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.
Tanque:	Louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)

#### **4.4.5 Floreiras**

Plantio: A unidade será entregue com a floreira devidamente completa com terra e vegetação determinada pelo projeto paisagístico, cuja manutenção permanente e contínua será de responsabilidade do proprietário.

### **4.5 ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS TIPO RESIDENCIAIS E NR**

#### **4.5.1 Halls e corredores**

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Rodapé:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Soleira:	Granito de procedência nacional.
Paredes:	Pintura látex sobre gesso.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.

#### **4.5.2 Escadaria**

Piso:	Piso cimentado.
Paredes:	Pintura látex sobre gesso, na cor branca.
Teto:	Pintura látex sobre gesso, na cor branca.
Corrimão:	Ferro pintado ou tipo rótula.

### **4.6 SUBSOLOS E SOBRESOLOS**

#### **4.6.1 Rampas**

Piso:	Piso cimentado, cor cinza.
Paredes:	Pintura látex sobre massa única, cor branca.

Faixa: Pintura látex nas cores grafite e amarelo.  
Teto: Pintura látex sobre concreto, cor branca.

#### **4.6.2 Circulação e estacionamento de veículos**

Piso: Cimentado liso com demarcação das vagas.  
Paredes: Pintura látex sobre massa única, cor branca.  
Faixa: Pintura látex nas cores grafite e amarelo.  
Teto: Pintura látex sobre concreto, cor branca.

#### **4.6.3 Hall Elevadores**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre concreto.  
Teto: Pintura látex sobre gesso.

#### **4.6.4 Escadarias**

Piso: Piso cimentado, cor cinza.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, na cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, na cor branca.  
Corrimão: Ferro pintado ou tipo rótula.

#### **4.6.5 Casa de Bombas Residencial**

Piso: Cimentado liso.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.6 Reservatórios Residencial**

Piso: Cimentado impermeabilizado.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.7 Centro de Medição**

Piso: Cimentado liso.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.8 Sala do Gerador**

Piso: Cimentado liso.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.9 Bicicletário**

Piso: Cimentado liso.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.10 Lixeira**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Teto: Pintura látex sobre gesso, na cor branca.

#### **4.6.11 Casa de Bombas NR**

Piso: Cimentado liso.

Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura

#### **4.6.12 Vestiários / PNE**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor branca.

#### **4.6.13 Refeitório de funcionários**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Cerâmica aplicada na horizontal (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) em duas fiadas acima da bancada.  
Demais paredes: pintura látex, cor branca.  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Bancada: Granito ou mármore de procedência nacional com frontão com 10cm de altura  
Cuba: Inox (Fabrinox, tecnocubas ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.6.14 Pressurização**

Piso: Cimentado liso  
Paredes: Pintura a cal  
Teto: Laje de concreto ou pintura

#### **4.6.15 Reservatório NR**

Piso: Cimentado impermeabilizado.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.16 Sala do DG**

Piso: Cimentado impermeabilizado.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

#### **4.6.17 Sala de pressurização**

Piso: Cimentado impermeabilizado.  
Paredes: Pintura a cal.  
Teto: Laje de concreto ou pintura.

### **4.7 ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS DO PAVIMENTO TÉRREO RESIDENCIAL E NR**

#### **4.7.1 Portaria**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

#### **4.7.2 Depósito Delivery**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.

#### **4.7.3 WC Portaria**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.

Cuba: Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

#### **4.7.4 Recepção NR**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Mobiliário: Duas poltronas  
Uma mesa de centro  
Um tapete

#### **4.7.5 Coworking NR**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Mobiliário: Um banco  
Três mesas de apoio  
Uma mesa redonda com seis cadeiras

#### **4.7.6 Lavanderia NR**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Aparelhos: Tanque de embutir, inox de procedência nacional (Fabrinox, Tecnocuba ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

Infraestrutura para instalação de máquinas de lavar e secar.

A Incorporadora irá entregar a infraestrutura. As máquinas de lavar e secar que serão utilizadas na lavanderia serão compradas, objeto de comodato ou locação através de contrato que será celebrado pelo condomínio.

#### **4.7.7 Recepção Residencial**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Mobiliário: Duas poltronas

Uma mesa de centro  
Uma mesa de apoio  
Um sofá

#### **4.7.8 Pet Place**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou grama sintética.  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).

#### **4.7.9 WC Externo**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.  
Cuba: Cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

### **4.8 ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS DO 12º PAVIMENTO (USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL)**

#### **4.8.1 Coworking**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou vinílico  
Rodapé Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Mobiliário: Uma bancada com três cadeiras  
Um banco  
Duas mesas  
Três Puffs  
Um móvel de apoio.

#### **4.8.2 Lounge**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou vinílico  
Rodapé Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleira: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.  
Mobiliário: Um sofá  
Uma poltrona  
Uma mesa de centro  
Duas mesas laterais  
Uma mesa redonda com cinco cadeiras  
Uma bancada com três banquetas altas

#### **4.8.3 Espaço Gourmet/Apoio**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Paredes: Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.  
Soleiras: Granito de procedência nacional.  
Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, cor branca.  
Bancada: Granito de procedência nacional com uma cuba em inox (Fabrinox, Tecnocuba ou equivalente) e uma torneira de metal (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente)  
Mobiliário: Três mesas com duas cadeiras cada



Uma bancada com três cadeiras  
Um cooktop  
Uma geladeira

#### **4.8.4 Terraço Coberto/Churrasqueira**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno  
Soleiras: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura conforme a fachada  
Bancada: Granito de procedência nacional.  
Cuba: Em inox (Fabrinox, tecnocuba ou equivalente)  
Metais: Torneira de bancada (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).  
Mobiliários: Uma mesa com dois bancos  
Churrasqueira

#### **4.8.5 Praça Descoberta**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor conforme projeto

#### **4.8.6 WC/PNE**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura acrílica, cor conforme projeto  
Teto: Pintura látex sobre gesso, cor branca.  
Cuba: Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)  
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).  
Metais: Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

### **4.9 ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS DO 24º PAVIMENTO (USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL)**

#### **4.9.1 Deck/Piscina**

Piso: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Rodapé: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Piscina: Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).  
Paredes: Pintura conforme a fachada.  
Gradil: Em perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.  
Caixilhos: Em alumínio com pintura eletrostática  
Mobiliários: Uma mesa com quatro cadeiras  
Três espreguiçadeiras

#### **4.9.2 Fitness/Academia**

Piso: Piso vinílico  
Rodapé: Em poliestireno ou cerâmico  
Soleiras: Granito de procedência nacional.  
Paredes: Pintura látex acrílico, cor conforme projeto.  
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso  
Equipamentos: Duas esteiras  
Uma bicicleta  
Um elíptico  
Uma multi estação  
Uma TV de 50"  
Um jogo de halteres

## Seis colchonetes

### 4.9.3 Lavanderia

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Rodapé:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente) ou em poliestireno
Soleira:	Granito de procedência nacional.
Paredes:	Pintura látex sobre gesso, cor conforme projeto.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.
Bancada:	Granito de procedência nacional.
Aparelhos:	Tanque de embutir, inox de procedência nacional (Fabrinox, Tecnocuba ou equivalente)
Metais:	Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente). Infraestrutura para instalação de máquinas de lavar e secar

A Incorporadora irá entregar a infraestrutura. As máquinas de lavar e secar que serão utilizadas na lavanderia serão compradas, objeto de comodato ou locação através de contrato que será celebrado pelo condomínio.

### 4.9.4 WCS

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Rodapé:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Paredes:	Pintura acrílica, cor conforme projeto
Teto:	Pintura látex sobre gesso, cor branca.
Cuba:	Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)
Aparelhos:	Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).
Metais:	Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

### 4.9.5 Vestiários / PNE

Piso:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Rodapé:	Cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente).
Paredes:	Pintura acrílica, cor conforme projeto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso, cor branca.
Aparelhos:	Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branca (Deca, Celite, Incepa ou equivalente).
Cuba:	Em louça (Deca, Celite, Incepa ou equivalente)
Metais:	Torneira (Fabrimar, Deca, Docol ou equivalente).

## 4.10 ACABAMENTO DO BARRILETE, CAIXA D'ÁGUA E ÁTICO

### 4.10.1 Barrilete

Piso:	Cimentado liso.
Paredes:	Pintura a cal.

### 4.10.2 Reservatórios Superior

Piso:	Cimentado impermeabilizado.
Paredes:	Pintura a cal.
Teto:	Laje de concreto ou pintura.

### 4.10.3 Casa de bombas de incêndio

Piso:	Cimentado liso.
Paredes:	Pintura a cal.

### 4.10.4 Ático

Piso: Cimentado liso  
Paredes: Pintura conforme a fachada

#### **4.11 ACABAMENTOS GERAIS (FACHADAS e ÁREAS COMUNS DESCOBERTAS)**

##### **4.11.1 Fachada**

Torre - conforme detalhamento do projeto arquitetônico.  
Pintura textura, ref. Ibratin, Permalit Cristallini.

##### **4.11.2 Muros divisa**

Pintura textura acrílica.

##### **4.11.3 Caixilhos**

Caixilhos: Em alumínio com pintura eletrostática.

##### **4.11.4 Gradis das varandas**

Perfis metálicos com pintura em esmalte sintético.

##### **4.11.5 Gradis e portões de acesso**

Portões em estrutura metálica, com pintura em esmalte sintético.

##### **4.11.6 Acessos**

Calçada: Piso drenante ou piso intertravado de tráfego médio.

Acesso e circulação de veículos: Piso drenante ou piso intertravado de tráfego médio ou concreto polido

Acesso de pedestres: Piso drenante ou piso intertravado de tráfego médio ou cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente)

Acesso às recepções/piso externo: Piso drenante ou piso intertravado de tráfego médio ou cerâmica (Portinari, Portobello, Eliane ou equivalente)

##### **4.11.7 Pintura/Rejuntas**

Quando não especificado será na cor branca.

##### **4.11.8 Jardins**

As áreas devidas serão entregues ajardinadas de acordo com o projeto específico.

#### **4.12 EQUIPAMENTO INSTALADOS PELA INCORPORADORA**

##### **4.12.1 No Edifício:**

Piscina: com equipamentos e filtro

Elevadores: 6 (4 sociais, 2 serviços) de acordo com especificações da P.M.S.P. e ABNT;

Telefone: será prevista, tubulação seca, da concessionária;

Grades e portões: As grades e os portões frontais serão entregues automatizados.

Sistema anti-incêndio e luz de emergência: será instalado de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, extintores e sistemas hidráulicos com dispositivo de segurança em todos os andares, além do sistema de iluminação de emergência, de acionamento automático.

NBR normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionários locais;

Sistema de gás: serão executados de acordo com as normas da COMGÁS;

Projeto hidráulico de aproveitamento de água de chuva para fins não potáveis (Fontes alternativas de água).

Gerador de energia.

#### **4.12.2 Nos apartamentos Studios**

Ponto de telefone (tubulação seca)

Ponto de antena/TV a cabo (tubulação seca)

Ponto 220V no banho para instalação de chuveiro elétrico

Ponto 220V na cozinha para instalação do cooktop

Infraestrutura para ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala (tubulação de hidráulico “dreno”, ponto de elétrica na área técnica para o condensador)

1 tomada USB na sala

#### **4.12.3 Nos apartamentos 1 (um) dormitório**

Ponto de telefone (tubulação seca)

Ponto de antena/TV a cabo (tubulação seca)

Ponto 220V no banho para instalação de chuveiro elétrico

Ponto 220V na cozinha para instalação do cooktop

Infraestrutura para ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala (tubulação de hidráulico “dreno”, ponto de elétrica na área técnica para o condensador)

1 tomada USB na sala

#### **4.12.4 Nos apartamentos 2 (dois) dormitórios**

Ponto de telefone (tubulação seca)

Ponto de antena/TV a cabo (tubulação seca)

Ponto de gás para instalação de aquecedor de passagem no terraço/área de serviço

Pontos de água quente e água fria nos lavatórios e ducha

Ponto de água quente e fria na bancada da cozinha

Infraestrutura para ar-condicionado, sendo 1 ponto na sala e 1 ponto na suíte; (tubulação de hidráulico “dreno”, ponto de elétrica na área técnica para o condensador)

1 tomada USB na sala

### **5 DISPOSIÇÕES GERAIS**

O prédio será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas de água, esgoto, luz, força, telefone e gás de rua, restando aos Srs. Condôminos as complementações das ligações de luz, gás de rua (este quando houver), para seus respectivos apartamentos.

Não estão incluídas nestas especificações: aparelhos de iluminação das unidades autônomas, unidades de refrigeração ou condicionamento de ar, armários embutidos, filtros, forros, fogões, geladeira, aquecedores, chuveiros elétricos, balcão de portaria, fornos, antena coletiva de rádio, televisão e instalação de carpete, também como as taxas de emolumentos de serviços e ligação das Cias. Concessionárias de luz, água, esgoto, gás e telefone, assim como as taxas do sistema de TV s cabo.

A adoção de equivalência nos modelos, e alternativa de padrões e opção de cores ou material de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial são considerados prerrogativas exclusivas da Construtora;

De acordo com a Lei 4591, instalados de acordo com a convenção caberá ao Condômino as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamento do Condomínio;

Será instalado sistema de interfonia interna entre os apartamentos e guarita.

Tudo quando não consta expressamente do presente memorial descritivo, quer nas unidades, quer nas áreas comuns, não constituem obrigação da incorporadora em fornecer e / ou instalar, correndo por conta e gosto do Srs. Condôminos o que não estiver consignado no presente.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos, durante o período de execução da mesma.

São Paulo, 30 de setembro de 2023.

**VENDEDORA:**

---

**AVT CAMBUR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

**COMPRADOR:**

---

**JOÃO RAIMUNDO MELO DOS SANTOS**

**TESTEMUNHAS:**

---

---