

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

## 1 – EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUCKY - PRAÇA SILVIO ROMERO**”, localizado na Rua Isidro Tinoco, 61, São Paulo, com as seguintes características:

PROJETO ARQUITETÔNICO: ITAMAR BEREZIN ARQUITETURA E URBANISMO

PROJETO DE PAISAGISMO: MARTHA GAVIÃO ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO: THAIS FORNAZARI ARQUITETURA E DESIGN DE INTERIORES

NÚMERO DE TORRES: 1 (UMA) TORRE

Nº DE PAVIMENTOS: 1 (UM) SUBSOLO + TÉRREO (COM LOJA) + 1º AO 4º PAVs. OFFICES (SALAS COMERCIAIS) + 5º AO 19º PAVs. STUDIOS E APARTAMENTOS 1 DORMITÓRIO + LAZER NO ROOFTOP + ÁTICO

Nº DE UNID. POR PAV.: 1º PAV. COM 9(NOVE) UNIDADES  
2º AO 4º PAVs. 13(TREZE) UNIDADES POR PAVIMENTO  
5º AO 18º PAVs. 12 (DOZE) UNIDADES POR PAVIMENTO  
19º PAV. COM 11 UNIDADES

Nº TOTAL DE UNIDADES: 254 (duzentos e cinquenta e quatro) UNIDADES, SENDO:

135 UNIDADES STUDIOS;

44 UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO;

48 UNIDADES DE OFFICES;

1 LOJA (FACHADA ATIVA) – TERRÉO;

SETOR GARAGENS – 1º SUBSOLO:

12 (DOZE) VAGAS SIMPLES;

9 (NOVE) VAGAS DUPLAS;

4 (QUATRO) VAGAS TRIPLAS; E 1 (UMA) VAGA DUPLA PARA MOTOS

Nº DE ELEVADORES: 4 ELEVADORES, SENDO 2 QUE ATENDEM O RESIDENCIAL (STUDIOS E DORMITÓRIOS) E 2 QUE ATENDEM OS OFFICES (SALAS COMERCIAIS).

## **2 – DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do Projeto Aprovado pela PMSP e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL, e demais concessionárias de serviços públicos e entidades que, por circunstância de lei, devem ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: QUIRON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CONSTRUÇÃO: TECNUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

## **3 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

FUNDAÇÕES: Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. CONTENÇÃO DE PERIFERIA E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA serão de acordo com o projeto.

ESTRUTURA: Em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS FALSOS: Placas de gesso acartonado no sistema FGA ou FGE conforme projeto específico.

PAREDES E VEDAÇÕES: Blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa própria a essa finalidade. Painéis de gesso acartonado apoiados sobre montantes metálicos (*drywall*), nos locais indicados em projeto.

## **4 – SEGURANÇA PATRIMONIAL COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA**

### 4.1. Fechamento do terreno

- Fechamento com gradis, portões e muros, conforme projeto de arquitetura e paisagismo;
- Infraestrutura (tubulação seca com arame guia, interligada com a portaria) para futura instalação, por conta do condomínio, de: proteção perimetral, sistema de alarme a intrusão e monitoramento por CFTV.

#### 4.2. Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, composto basicamente de:

- Caixas de escada de emergência, dotadas de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão; sendo uma delas pressurizada.
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores móveis;
- Hidrantes.

#### 4.3. Portaria (De uso compartilhado para o controle de acesso do RESIDENCIAL e do OFFICES)

##### **EDIFÍCIO RESIDENCIAL (STUDIOS E APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO)**

De acordo com o projeto de segurança, serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

- Sistema elétrico de automação do portão de acesso para garagens e o de pedestres, com acionamento pela guarita ou controle remoto;
- Tubulação seca para futura instalação de 6 (seis) câmeras de segurança, sendo 2 (duas) delas na entrada de pedestres, 2 (duas) na entrada de veículos e 2 (duas) dentro dos elevadores
- Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV;
- Portaria de pedestres;
- Pulmão de segurança para pedestres.

##### **EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIO (OFFICES)**

#### 4.4. Sistema de acesso

- Sistema elétrico de automação da fechadura das portas e catraca de acesso para pedestres, com acionamento pela Portaria ou por senha de acesso ou por biometria ou equivalente.
- Sistema de catraca para o controle de acesso gerenciado pela Portaria;

- Tubulação seca para futura instalação de 4 (quatro) câmeras de segurança, sendo 2 (duas) na entrada de pedestres e 2 (duas) dentro dos elevadores;
- Pulmão interno de segurança para pedestres

## **5 – TELECOMUNICAÇÕES**

### **5.1. SISTEMA DE TELEFONIA**

#### **UNIDADES OFFICES:**

A sala será entregue com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

#### **UNIDADES STUDIOS e 1 DORMITÓRIO:**

O dormitório e a sala serão entregues com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

## **6 – INTERFONE**

### **6.1. EDIFÍCIO RESIDENCIAL – STUDIOS E APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO**

Cada unidade autônoma será entregue com um interfone em funcionamento, que possibilitará ao condômino comunicar-se com a Portaria e com as outras unidades autônomas assim como determinados locais das áreas comuns, conforme projeto.

### **6.2. EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS – OFFICES**

Cada unidade autônoma será entregue com um interfone em funcionamento, que possibilitará ao condômino comunicar-se com a Portaria e com as outras unidades autônomas assim como determinados locais das áreas comuns, conforme projeto.

## **7 - SISTEMA DE TV ABERTA / TV POR ASSINATURA EDIFÍCIO RESIDENCIAL (OFFICES, STUDIOS E APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO).**

Será instalada a tubulação seca e as caixas de passagem na sala e dormitório das unidades autônomas residenciais, 1 ponto por unidade nos Offices e locais das áreas comuns de acordo com projeto de instalações, para posterior implantação de sistemas de TV coletiva / TV a cabo, de forma a possibilitar que o condomínio ou o proprietário instale os equipamentos e o cabeamento após a entrega da obra.

## 8 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PÁRA-RAIOS

Toda a instalação elétrica será executada conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.

Serão executados os serviços que compreendem energia elétrica (pontos de luz e tomadas), interfone e para-raios, além das infraestruturas (tubulação seca) das instalações para telecomunicações (dados e voz) e antena coletiva.

### 8.1. Materiais

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC, aço galvanizado ou polietileno;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas de passagem metálicas ou em PVC. Quadros em caixas metálicas ou plásticos especiais com porta e identificação dos circuitos;
- Dispositivos de Proteção: disjuntores eletromagnéticos, diferencial-residual, e dispositivo de proteção de surto (apenas nos quadros de entrada geral de energia do empreendimento e no de distribuição de energia da administração);
- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento receberão luminárias;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Alumbra, Pial, Prime, Schneider, WEG, Tramontina ou Siemens.

## 9 – AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será entregue infraestrutura para futura instalação de ar condicionado por parte do proprietário, sendo: 1 (um) ponto elétrico no terraço técnico para a ligação da condensadora e 1 (um) ponto de dreno para a evaporadora no dormitório nas unidades residenciais e nos offices 1 (um) ponto elétrico no terraço técnico para a ligação da condensadora e 1 (um) ponto de dreno na sala para a evaporadora próxima ao terraço técnico. O aparelho de ar condicionado deverá ser tipo Split e a capacidade do aparelho está limitada em 9.000 BTU's. Fica a cargo do proprietário a aquisição da condensadora e da evaporadora, bem como a execução da rede frigorígena e interligação elétrica entre a condensadora e a evaporadora.

Será instalada infraestrutura completa de rede frigorígena, ponto de força e dreno na Portaria e para as seguintes áreas comuns no Residencial: *Fitness/Ginástica*, *Salão de Festas*, *Lounge Coworking*, *Laundry & Coffee*, *SPA*, *Espaço Gourmet* e *Espaço Jogos*; e no Offices: *Workspace (primeiro pavimento)*. Fica a cargo do condomínio a aquisição e instalação das respectivas condensadoras e evaporadoras.

## 10 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Toda instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais.

Serão executadas as instalações para água fria, água para alimentação dos chuveiros elétricos a serem instalados a cargo do proprietário (somente nos studios e apartamentos de 1 dormitório), esgoto, águas pluviais e incêndio.

### 10.1. Materiais

- Rede de água: Tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou CPVC;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC,
- Rede de incêndio: Tubos e conexões em aço galvanizado ou ranhurado ou cobre.

### 10.2. Louças

As louças como o vaso sanitário com caixa acoplada, cubas e lavatórios serão da marca Deca, Icasa, Hervy, Roca, Celite ou Incepa. Todas as louças serão na cor branca, exceto quando especificado no projeto de decoração das áreas comuns.

### 10.3. Metais

As torneiras, e registros das unidades autônomas, áreas sociais e áreas de serviço, terão acabamento cromado sendo das marcas Deca, Docol, Celite, Bognar, Jed ou Lorenzetti.

### 10.4. Água Quente (somente para os studios e apartamentos de 1 dormitório)

Será entregue infraestrutura, para instalação futura por conta do condomínio, para sistema de apoio de aquecimento solar para água para alimentação dos chuveiros dos banheiros das unidades autônomas residenciais.

### 10.5. Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque e drenagem, conforme as características e especificações do projeto de instalação hidráulica.

### 10.6. Medição de água

Serão instalados hidrômetros para medição individualizada de água para os studios e apartamentos residenciais.

## **12 – ELEVADORES**

Serão instalados 4 (quatro) elevadores dimensionados para atender ao tráfego da edificação conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de São Paulo, das marcas Atlas Schindler, Otis ou TKE, sendo 2(dois) elevadores para atender o Residencial (studios e apartamentos de 1 dormitório) e 2(dois) elevadores para atender os Offices. As portas do pavimento Térreo terão acabamento em aço inox e as dos demais pavimentos terão acabamento em pintura.

## **13 – ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS**

As esquadrias de madeira compreendem as portas, em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico e serão entregues com pintura esmalte branca.

Os batentes de madeira, em dimensões variáveis conforme projeto arquitetônico serão entregues com pintura branca.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte, Papaiz, Assa Abloy e Pado.

A fechadura da porta de entrada das unidades autônomas (studios, apartamentos de 1 dormitório e offices) será eletrônica com código pessoal de acesso e chave para sistema alternativo de abertura e fechamento, das marcas Intelbras, D-Lock, Arouca, Imab, Assa Abloy, Pado, Yale, Papaiz e La Fonte

## **14 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / FERRO**

Os caixilhos serão produzidos em alumínio, sendo que os dos dormitórios terão persiana de enrolar e folhas de vidro (somente nos studios e nos apartamentos de 1 dormitório). Os caixilhos serão de alumínio anodizado preto ou pintura eletrostática preta.

Os guarda-corpos dos terraços, tanto das unidades autônomas quanto das áreas comuns, bem como os gradis e portões das áreas comuns, serão em ferro com pintura esmalte preta, ou em Vidro laminado e alumínio anodizado em preto ou pintura eletrostática preta, conforme detalhamento da fachada.

## **15 – VIDROS**

Serão instalados vidros transparentes e/ou fantasia de acordo com as indicações do projeto de arquitetura e normas de segurança pertinentes.

## **16 – GRADIS E PORTÕES**

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado e/ou alumínio com vidro.

## **17– FACHADA**

Serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura. As fachadas e os muros terão acabamento em pintura acrílica ou textura rolada, aplicada sobre argamassa única.

## **18 – CERÂMICAS / AZULEJOS / PORCELANATOS**

Serão instalados conforme projeto arquitetônico, de decoração para áreas comuns e paisagismo. Os itens acima citados poderão ser das marcas Portobello, Cecrisa, Portinari, Eliane, Elizabeth, LEF, Unigrés ou Incepa.

## **19 – CARENAGENS**

Conforme especificado no projeto, carenagens industrializadas em PVC.

## **20 – GRANITOS E/OU MÁRMORES**

Serão entregues bancadas, tentos, baguetes, soleiras das unidades autônomas em granito ou mármore, conforme projeto. Além destes, serão entregues granitos, mármores e pedras especiais nas áreas comuns, conforme especificações do projeto de decoração e paisagismo.

## **21 – PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO**

### **21.1. Paisagismo**

O empreendimento receberá tratamento paisagístico nas seguintes áreas externas do empreendimento: entradas para veículos e pedestres, calçadas, jardineiras, jardins, jogos externos, *pet places*, piscina e demais áreas de lazer do 20º andar, 1º andar e 2º andar, térreo e 1º subsolo, conforme projeto de paisagismo.

### **21.2. Lazer e Decoração**

A área de lazer será executada conforme projeto de arquitetura, e entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração e contará com os seguintes ambientes:

## **EDIFÍCIO RESIDENCIAL – STUDIOS E APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO**

*Lounge Coworking, Delivery Room, Salão de Festas, Fitness, Churrasqueira e Forno de Pizza, Piscina, SPA com Sauna Seca e Ducha Circular, Pet Place, Bike Station, Laundry & Coffee,*

*Rooftop Skyview, Espaço Gourmet, Espaço Jogos e WCs Sociais no Térreo e 20º pavimento*

## **EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIO (OFFICES)**

Lobby, Lounge, Jogos Externos, Pet Place, Workspace, WCs e Vestiário.

### 21.3. Piscina (somente para os studios e apartamentos de 1 dormitório)

Será executada no pavimento térreo em revestimento cerâmico da Atlas, Jatobá, NGK, Portinari ou Portobello, conforme detalhes do projeto paisagístico. Entregue com sistema hidráulico de recirculação e filtragem instalado.

## **22– ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO RESIDENCIAS (OFFICES) DO 1º AO 4º PAVIMENTOS**

### 22.1. Salas

Piso:	Laje acabada (para instalação de carpete, piso laminado ou revestimento cerâmico por conta do proprietário);
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso liso. Haverá requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrossanitárias;
Soleira:	Granito ou mármore.

### 22.2. Banheiros

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Pintura látex acrílica sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
Louças:	Cuba de embutir e vaso sanitário com caixa acoplada;
Metais:	Torneira para lavatório de mesa com bica baixa
Tampo/Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete ou Soleira:	Granito ou mármore;
Acessórios:	Carenagens sob bancada, se necessário.

### 22.3. Terraços

Piso e Rodapé:	Porcelanato;
Parede:	Pintura acrílica ou textura rolada sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA (na área coberta);
Guarda-corpo:	Em ferro com pintura esmalte preta, ou em Vidro laminado e alumínio anodizado em preto ou pintura eletrostática preta, conforme detalhamento da fachada;

#### 22.4. Infraestrutura

- Terraço técnico: Ponto elétrico para condensadora do ar condicionado;  
Sala: Ponto para evaporadora do ar condicionado, com dreno;  
Parede para copa: Tomada dupla, Ponto de água e ponto de esgoto para futura instalação, por conta do proprietário, de bancada de apoio para copa.
- Tubulação seca entre o quadro de luz e o piso, entre o quadro de luz e o teto e entre o quadro de luz e o interruptor na entrada da sala, para futura instalação por conta do adquirente da distribuição de luz e força da unidade em conformidade com o seu projeto de instalações propício à sua atividade operacional.

### **23 – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS (STUDIOS E APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO) DO 5º AO 19º PAVIMENTOS**

#### 23.1. Sala e Dormitório

- Piso: Contrapiso  
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso. Haverá requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrossanitárias;  
Soleira: Granito ou mármore.

#### 23.2. Banheiros

- Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Cerâmica ou porcelanato na área do box e pintura látex acrílico sobre emboço no restante;  
Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso;  
Louças: Vaso sanitário com caixa acoplada e cuba de embutir;  
Metais: Torneira para lavatório  
Tampo/Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Tecto: Granito ou mármore;  
Acessórios: Carenagens sob bancada, se necessário.

#### 23.3. Terraço

- Piso e Rodapé: Porcelanato;  
Parede: Pintura acrílica ou textura rolada, conforme detalhamento da fachada;  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA (na área coberta);  
Guarda-corpo: Em ferro com pintura esmalte preta, ou em Vidro laminado e alumínio anodizado em preto ou pintura eletrostática preta, conforme detalhamento da fachada;

#### 23.4. Cozinha

Piso:	Porcelanato;
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno;
Parede:	Pintura Látex sobre gesso + Cerâmica na parede da bancada (no comprimento da pia) até o teto;
Teto:	Pintura látex sobre gesso. Haverá requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrossanitárias;
Tampo/Bancada:	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox;
Baguete e Teto:	Granito ou mármore;
Metais:	Torneira para cozinha
Equipamentos:	Tomada elétrica para cooktop de duas bocas, depurador de ar, geladeira, forno de micro-ondas, ferro de passar roupa e para eletrodomésticos de uso geral.

#### 23.5. Infraestrutura

Terraço técnico:	Ponto elétrico da condensadora do ar condicionado;
Dormitório:	Ponto de tomada com USB; Ponto para evaporadora do ar condicionado, com dreno;
Diversos:	Ponto elétrico, de água e de esgoto para instalação de uma lava e seca roupas compacta.

### **24 – ACABAMENTOS DA UNIDADE AUTÔNOMA LOJA**

#### 24.1. Sala da Loja no Térreo

Piso:	Concreto desempenado
Parede:	Látex PVA sobre gesso liso
Teto:	Estrutura de concreto aparente;
Soleira:	Granito ou mármore.

#### 24.2. Banheiros e WCs PNE

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço;
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
Louças:	Vaso sanitário com caixa acoplada, e lavatório sem coluna;
Metais:	Torneira para lavatório de mesa com bica baixa / Barras de apoio parede e lavatório
Acessórios:	Carenagens sob bancada, se necessário;

### 24.3. Apoio

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;

### 24.4. Infraestrutura

Energia: Alimentação de luz e força até o quadro de luz, entregue com os disjuntores montados para futura instalação por conta do adquirente da distribuição de luz e força da unidade em conformidade com o seu projeto de instalações propício à sua atividade operacional;

Ar Condicionado: Previsão de carga em função da área da Loja, para futura instalação por conta do adquirente da rede frigorígena e equipamentos de condensadoras e evaporadoras em conformidade com o seu projeto específico à sua atividade operacional.

## **25 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

### 25.1. Halls dos Pavimentos Tipo

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica, Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA.

### 25.2. Escada de Emergência

Piso e rodapé:	Pintura sobre concreto + piso tátil na porta da escada;
Parede:	Pintura látex sobre alvenaria frisada
Teto:	Pintura textura rolada sobre estrutura.
Portas Corta-Fogo:	De acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiros, com pintura;
Corrimãos:	De acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiros, em ferro pintado.

### 25.3. Garagens

Piso:	Laje de concreto acabada com pintura de demarcação e numeração das vagas; Ladrilho hidráulico ou piso drenante nas rampas;
Parede:	Limpeza de estrutura/alvenaria com pintura sobre bloco e faixa demarcatória de vagas;
Teto:	Pintura látex PVA ou textura sobre concreto ou concreto aparente;

### 25.4. Halls dos Elevadores Subsolos

Piso e rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA.

### 25.5. Bike Station

Piso:	Porcelanato, cerâmica, concreto pintado ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Porcelanato, cerâmica, pintura ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Equipamentos:	Bancada de ferramentas, Compressor de ar para pneus e tomadas para carga de patinetes e bicicletas elétricas.

### 25.6. Lounge & Coworking

Piso:	Porcelanato ou cerâmica ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.

### 25.7. Lobby (Offices)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto; Será entregue e instalado o sistema de controle de acesso com catraca.

### 25.8. Áreas de Circulação

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso FGA ou FGE;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

### 25.9. Delivery Room

Piso:	Porcelanato ou cerâmica ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

### 25.10. Salão de Festas com Espaço Gourmet

Piso:	Porcelanato, cerâmica, vinílico ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;
Bancada e Soleira:	Granito ou Mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.

### 25.11. Copa de Apoio (Salão de Festas)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço; parede da pia: porcelanato, largura da bancada
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA;
Tampo/Bancada:	Granito ou Mármore e cuba de inox;
Metais:	Torneira para cozinha, de mesa, bica alta
Soleira ou Baguete:	Granito ou Mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

### 25.12. WCs Sociais

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura acrílica sobre forro de gesso;
Louças:	Vaso sanitário com caixa acoplada, e cuba de embutir para bancada;
Metais:	Torneira para lavatório de mesa com bica baixa
Bancada:	Granito ou Mármore;
Soleira ou Baguete:	Granito ou Mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

### 25.13. WCs PNEs

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
Louças:	Bacia Sanitária com caixa acoplada, lavatório sem coluna
Metais:	Torneira para lavatório de mesa com bica baixa / Barras de apoio parede e lavatório
Soleira ou Baguete:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno

### 25.14. Churrasqueira e Forno de Pizza

Piso:	Granito, mármore, pedra natural, porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Revestimento em argamassa e acabamento de fachada conforme detalhamento de paisagismo;
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;
Balcão e Bancada:	Granito ou mármore e cuba de inox;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno
Churrasqueira:	Coifa pré-fabricada, e tijolos refratários, revestida em pintura ou textura rolada sobre argamassa, e cerâmica ou granito ou pedra ou tijolo aparente conforme detalhamento de paisagismo;
Forno de Pizza:	Forno pré-fabricado revestido externamente por pintura ou textura rolada sobre argamassa, e cerâmica ou granito ou pedra ou tijolo aparente conforme detalhamento de paisagismo;

### 25.15. Fitness

Piso:	Porcelanato, cerâmica, emborrachado, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;
Soleira:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;
Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.	

### 25.16. Laundry & Coffee

Piso:	Porcelanato, cerâmica, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
-------	--

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico; parede da pia: porcelanato

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto

#### 25.17. SPA

Piso: Porcelanato, cerâmica, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico; Parede da ducha: Porcelanato;

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;

Soleira/Baguete: Granito ou mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno

Metais: Ducha circular;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto; Serão entregues e instalados Sauna Seca com equipamentos e Ducha Circular.

#### 25.18. Espaço Gourmet

Piso: Porcelanato, cerâmica, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso FGE;

Soleira: Granito ou mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.

#### 25.19. Copa de Apoio (Espaço Gourmet)

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço; Parede da pia: faixa em Porcelanato;

Teto: Pintura látex PVA sobre ou forro de gesso FGA;

Tampo/Bancada: Granito ou Mármore e cuba de inox;

Metais: torneira para cozinha, de mesa, bica alta

Soleira ou Baguete: Granito ou Mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno ou MDF.

### 25.20. Espaço Jogos

Piso: Porcelanato, cerâmica, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Parede: Pintura látex sobre gesso ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Teto: Pintura látex sobre gesso ou forro de gesso;

Soleira: Granito ou mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.

### 25.21. Workspace (Offices)

Piso: Porcelanato, cerâmica, vinílico, ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Parede: Pintura látex PVA sobre emboço ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGE;

Soleira: Granito ou mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto.

## **26 – ACABAMENTOS DAS ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇO**

### 26.1. Depósitos de Lixo e de Lixo Especial (Subsolo)

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica;

Teto: Pintura ou textura rolada sobre estrutura;

Baguete: Granito ou mármore.

### 26.2. Vestiário de Funcionários (Subsolo)

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;

Parede: Cerâmica na área do box e no restante com pintura látex acrílica sobre emboço;

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;

Baguetes/Tentos: Granito ou mármore;

Louças: Vaso sanitário com caixa acoplada e lavatório.

Metais: Torneira para lavatório de mesa com bica baixa; Chuveiro elétrico

### 26.3. Lavabo PNE (Subsolo)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso ou revestimento decorativo de acordo com projeto arquitetônico;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças:	Bacia Sanitária específica para PNE, lavatório sem coluna específico para PNE,
Metais:	Torneira para lavatório de mesa com bica baixa / Barras de apoio parede e lavatório
Soleira ou Baguete:	Granito ou mármore;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF.

### 26.4. Depósito de Material de Limpeza (DML –Subsolo)

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Pintura látex sobre gesso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre concreto;
Louça:	Tanque;
Baguete:	Granito ou mármore.

### 26.5. Reservatórios, Casa de Bombas, Telefonia, Centro de Medição, Câmara Transformadora, Espaço para Gerador\*, Espaço para Quadros, no Subsolo, Pressurização, no Térreo, Barrilete e Casa de Máquinas, no Ático

Piso:	Concreto desempenado;
Parede:	Pintura látex PVA sobre bloco
Teto:	caiação sobre concreto;

\* Não será entregue o gerador, o mesmo ficará a cargo do condomínio.

Para Reservatórios e caixas d'água: Piso, parede e teto são impermeabilizados. Acesso por alçapão.

### 26.6. Portaria

Piso e Rodapé:	Cerâmica; ou porcelanato
Parede:	Pintura látex PVA sobre emboço
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso FGA;
Soleira/Baguete:	Granito ou mármore;
Tampo/Bancada:	Granito ou mármore;

Fornecimento de rede frigorígena, elétrica e dreno para futura instalação de evaporadoras e condensadoras pelo condomínio, de acordo com as especificações técnicas de projeto; Infraestrutura (tubulação seca com arame guia) para futura instalação, por conta do condomínio, interligando a portaria com o sistema de proteção perimetral, de alarme e monitoramento por CFTV, inclusive dos elevadores.

## 27- ACABAMENTOS DAS ÁREAS EXTERNAS

### 27.1. Calçada Externa

- Piso: Piso Cimentício, intertravado, ou drenante ou concreto moldado “in loco” com armadura metálica, juntas de dilatação a cada 2cm;  
conforme projeto de paisagismo;
- Muros e Muretas: Regularização em argamassa e acabamento conforme a fachada;
- Esquadrias: Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado e/ou alumínio com vidro.

### 27.2. Circulações de Pedestre (Internas ao Empreendimento)

- Piso e Rodapé: Pedra natural, pedra decorativa, pedrisco, porcelanato e/ou cerâmica;
- Muros e Muretas: Regularização em argamassa e acabamento conforme fachada;
- Esquadrias: Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado e/ou alumínio com vidro.

### 27.3. Piscina

- Piso e parede (interna): Pastilha cerâmica;
- Borda, circulação e solarium: Granito, mármore, pedra natural, porcelanato ou cerâmica;
- Muros e Muretas: Regularização em argamassa e acabamento conforme fachada e granito, mármore, pedra natural ou porcelanato, e gradil de ferro ou alumínio, pintado, conforme detalhamento de paisagismo.
- Equipamentos: Sistema de circulação de água com moto-bomba e filtro de areia conforme projeto.

### 27.4. Jogos Externos (Offices)

- Piso: Piso Cerâmico e/ou Pedra Decorativa e/ou Grama e/ou Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
- Paredes: Regularização em argamassa e acabamento conforme fachada e granito, mármore, pedra natural ou porcelanato, e gradil de ferro ou alumínio, pintado, conforme detalhamento de paisagismo;

### 27.4. Lounge (Offices)

- Piso: Piso Cerâmico e/ou Pedra Decorativa e/ou Grama e/ou Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
- Paredes: Regularização em argamassa e acabamento conforme fachada e granito, mármore, pedra natural ou porcelanato, e gradil de ferro ou alumínio, pintado, conforme detalhamento de paisagismo;

#### 27.5. Pet Places (Offices e Residencial)

Piso: Grama natural ou grama artificial conforme projeto de paisagismo; cerâmica, madeira ou porcelanato.

Parede: Conforme Fachada

#### 27.6. WC do Espaço Gourmet no Rooftop

Piso e Rodapé: Porcelanato

Paredes: Pintura látex acrílico sobre emboço

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir

Metais: Torneira para lavatório de mesa com bica baixa

Soleira ou Baguete: Granito ou mármore;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno

#### 27.7. Lounge do Espaço Jogos no Rooftop

Piso: Vinílico ou emborrachado

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura látex PVA sobre emboço

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

#### 27.8. Bar do Espaço Jogos no Rooftop

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Pintura látex PVA sobre emboço

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

#### 27.9. WC do Espaço Jogos no Rooftop

Piso e Rodapé: Porcelanato

Paredes: Pintura látex acrílico sobre emboço

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

Louças: Cuba de embutir e vaso sanitário com caixa acoplada;

Metais: Torneira para lavatório de mesa com bica baixa

#### 27.10. WC PNE no Rooftop

Piso e Rodapé: Porcelanato

Paredes: Pintura látex acrílico sobre emboço

Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

Louças: Vaso sanitário com caixa acoplada, e lavatório sem coluna;

Metais: Torneira para lavatório de mesa com bica baixa / Barras de apoio parede e lavatório

### 27.11. Terraço descoberto do Espaço Gourmet

Piso e Rodapé: Porcelanato  
Paredes: Conforme fachada

### 27.12. Rooftop Skyview

Piso e Rodapé: Porcelanato, madeira plástica, ou granito  
Paredes: Conforme fachada  
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

## **28- DISPOSIÇÕES FINAIS**

No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Incorporadora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, e tubulação seca para sistema de televisão e telefone, restando aos condôminos à solicitação da ligação de luz, telefone, internet e serviço de TV a cabo. O condomínio deverá proceder a contratação dos sistemas de internet, antenas ou TV a cabo e antena coletiva, alarmes e CFTV, bem como os equipamentos de ar condicionado das áreas comuns aonde foram previstos neste memorial.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros e na cozinha poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. Caso o piso escolhido como acabamento, carpete de madeira, piso vinílico ou assoalho, necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso e será por conta do cliente, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural).

A aquisição e instalação de duchas/chuveiros, aquecedores, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão a cargo, por conta e gosto do ADQUIRENTE.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito, pela Incorporadora, para tal fim, com dia e hora agendados.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.

As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

Não serão fornecidos pela Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela

Incorporadora *shafts* e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.

O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades de execução do projeto.

A Incorporadora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do

imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

Em virtude do elevado número de lançamentos de novos produtos, materiais e equipamentos, a Incorporadora poderá substituí-los, sempre mantendo o padrão e qualidade equivalentes dos apresentados neste memorial.

O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos será informado no Manual do Proprietário.

O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

## 29 – GARANTIAS

### 29.1. Privativa e Áreas Comuns

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia			
	Um ano	Dois anos	Três anos	Cinco anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e Integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e	Instalação Equipamentos			

televisão				
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas Tomadas / interruptores / disjuntores / fios / cabos / eletrodutos / caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas – colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto Instalações de gás – colunas de gás				Integridade e estanqueidade
<b>Sistemas, elementos, componentes e instalações</b>	<b>Prazos de garantia</b>			
	<b>Um ano</b>	<b>Dois anos</b>	<b>Três anos</b>	<b>Cinco anos</b>
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			

Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso para drywall		Fissuras	Estanqueida de de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/ pastilhas		Revestiment os soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueida de de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestiment os soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueida de de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
<b>Sistemas, elementos, componentes e instalações</b>	<b>Prazos de garantia</b>			
	<b>Um ano</b>	<b>Dois anos</b>	<b>Três anos</b>	<b>Cinco anos</b>
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacame ntos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueida de de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		

Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			
<p>NOTA: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc., sejam explicitadas no termo de entrega. A construtora é responsável pelos serviços por ela executados, sendo certo que pelos equipamentos e serviços contratados de terceiros, a estes caberá a responsabilidade pela execução e bom funcionamento, bem como fornece garantia pelo prazo constante dos contratos ou manuais específicos de cada instalação ou equipamento.</p>				

Obs: A forma de solicitação de manutenção, assim como os cuidados com a conservação do imóvel estão definidos no Manual do Proprietário, entregue juntamente com as chaves. A forma de solicitação de manutenção assim como os cuidados com a conservação do Empreendimento está definido no Manual do Síndico.

### 30 - MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO

As áreas comuns do “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUCKY – PRAÇA SILVIO ROMERO**” serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de Decoração de Interiores, de Thais Fornazari Arquitetura e Design de Interiores, e projeto de Paisagismo de Martha Gavião Arquitetura Paisagística.

30.1 – Especificação conforme projeto de Decoração de Interiores, de Thais Fornazari Arquitetura e Design de Interiores

## **OFFICES – unidades não residenciais**

### **1. LOBBY, RECEPÇÃO**

01 controle de acesso por catraca;

Apliques de Marcenarias ou portas de shafts, conforme projeto de decoração.

### **2. SALA PARA REUNIÕES**

01 mesa para reuniões;

01 vending machine; (locação)

01 aparador em marcenaria;

01 aparador com moldura para tv;

10 cadeiras próprias para escritório;

01 tv;

01 cesto de lixo;

Adornos (conforme especificação da decoração)

## **LAZER RESIDENCIAL**

### **Residencial pavimento Térreo:**

### **3. LOBBY LOUNGE/ COWORKING COM PÉ DIREITO DUPLO**

02 sofás em L fixos, com base em alvenaria;

02 mesas de centro de vidro;

02 mesas de apoio retangulares com tampo em marcenaria;

03 pufes;

02 vasos com plantas;

02 telas;

01 luminária pendente conforme projeto de decoração;

06 nichos em marcenaria para livros e adornos;

espelhos, conforme projeto de decoração;

painéis com ripas de madeira ou poliestireno, conforme projeto;

Adornos, conforme especificação da decoração;

Cortinas, conforme especificação da decoração.

### **4. SALÃO DE FESTAS COM PÉ DIREITO DUPLO**

06 mesas quadradas de madeira e pés metálicos;

24 cadeiras;

02 mesas de centro;

02 poltronas fixas largas;

02 poltronas fixas enxutas;

03 mesas de apoio lateral;

01 estante de madeira, conforme projeto de decoração;

01 vaso com planta conforme especificação de decoração;

01 sofá;

02 telas decorativas;

02 tapetes (conforme especificação da decoração);

Adornos (conforme especificação da decoração)

Cortinas (conforme especificação da decoração)

## **5. COPA DE APOIO (Salão de Festas)**

01 geladeira;  
01 fogão;

01 micro-ondas;  
01 depurador.

## **6. FITNESS**

01 TV com suporte e teto;  
01 aparelho para peitoral;  
01 cadeira adutora e abductora;  
02 esteiras;  
01 aparelho elíptico;  
01 bicicleta ergométrica;  
01 suporte para halteres;  
02 espaldares  
01 banco dobrável para supino;  
01 aparelho para abdominal;  
02 colchonetes  
02 tijolos de EVA para step;  
01 bebedouro de parede;  
01 adesivo decorativo;  
espelhos, conforme projeto de decoração;

## **7. SPA (Com Descanso, sauna seca, ducha circular e sala de massagem)**

04 poltronas em corda náutica e alumínio;  
02 mesas de apoio em madeira;  
01 ducha circular;  
02 floreiras com vegetação especificada em projeto;

## **8. SALA DE MASSAGEM**

01 porta de correr de madeira;  
01 maca de massagem;  
01 espelho, conforme projeto de decoração;  
Marcenaria conforme projeto de decoração;  
Adornos, conforme especificação da decoração;  
Cortinas, conforme especificação da decoração.

## **9. LAUNDRY & COFFE**

01 sofá modular em puffs;  
02 mesinhas laterais de apoio;  
08 banquetas altas;  
01 mesa em marcenaria, fixa ao pilar;  
04 luminárias pendentes decorativas;  
03 prateleiras de apoio;  
02 vending machine;  
02 máquinas de lavar industrial;

02 secadoras industriais;

01 tanque;

01 bancada em granito preto;

01 prateleira com varão;

01 torneira;

01 tv;

01 cesto de roupas com rodízio;

Adornos (conforme especificação da decoração)

## **10. DELIVERY ROOM**

01 refrigerador;

01 armário vazado;

01 armário locker;

## **11. BIKE STATION**

01 painel para ferramentas;

01 compressor de ar para bicicleta;

04 suportes com ganchos para bicicleta vertical;

01 tela vazada decorativa com iluminação;

03 tomadas para bicicleta elétrica ou patinete.

Adesivo no teto e parede;

## **12. SALA DO GERENTE**

01 armário com prateleiras;

01 mesa;

03 cadeiras;

## **Residencial, 20º pavimento**

## **13. ROOFTOP LOUNGE COM PÉ DIREITO AMPLO**

02 sofás modulares;

02 mesas de centro;

02 mesas laterais de apoio;

02 mesas redondas;

08 cadeiras;

06 bancos altos;

01 mesa de sinuca;

01 taqueira de parede;

02 pendentes para mesa de sinuca;

01 pendente para o lounge;

01 bancada com cuba para o bar;

Prateleiras e portas garrafas para o bar, conforme projeto;

Marcenaria, conforme projeto de decoração;

Adornos, conforme especificação da decoração;

Cortinas, conforme especificação da decoração.

#### 14. ROOFTOP GOURMET COM PÉ DIREITO AMPLO

01 armário em gesso e prateleiras em madeira, conforme projeto de decoração;  
01 forno elétrico;  
01 micro-ondas;  
01 cooktop;  
01 geladeira;  
10 cadeiras;  
03 cadeiras em courino caramelo;

01 mesa de madeira;  
01 coifa;  
01 sofá com duas mesas laterais;  
02 mesas de apoio ao sofá;  
01 tela;  
01 pendente para mesa de jantar;  
01 vaso com vegetação, conforme projeto de decoração;  
Adornos, conforme especificação da decoração;  
Cortinas, conforme especificação da decoração.

#### 15. TERRAÇO DO ROOFTOP GOURMET

02 mesas para 4 lugares;  
08 cadeiras;  
02 bancos;  
01 vaso com vegetação, conforme projeto de decoração;  
**Adornos, conforme especificação da decoração;**

### 30.2 – KIT IMPLANTAÇÃO

- BANHEIROS E LAVABOS SOCIAIS

05 assentos;  
05 suportes para papel higiênico;  
05 suportes para papel toalha;  
05 suportes para sabonete líquido;  
05 cestos de lixo pequenos;  
04 espelhos (conforme projeto de decoração);

- LAVABO PNE

02 assentos;  
02 suportes para papel higiênico;  
02 suportes para papel toalha;  
02 suportes para sabonete líquido;  
02 cestos de lixo pequenos;  
02 espelhos (conforme projeto de decoração);

barras de apoio;  
01 banco articulado;

### 30.3 – Especificações conforme projeto de Paisagismo de Martha Gavião Arquitetura Paisagística

#### **PAVIMENTO TÉRREO**

##### **1. Calçada Externa**

Piso: Concreto moldado “in loco” com armadura metálica, juntas de dilatação a cada 2m, aproximadamente, e acabamento desempenado.

Muros e Muretas: Revestimentos idem fachada do edifício. Muros de divisa com rufo metálico na cor do muro.

Esquadrias: Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado e/ou alumínio com vidro.

##### **2. Circulações de Internas**

Piso e Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Portinari ou Eliane conforme especificado em projeto Muros e Muretas: Massa com pintura idem cor da fachada do edifício)

Esquadrias: gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado e/ou alumínio com vidro.

##### **3. Churrasqueira**

Piso e rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Portinari ou Eliane conforme especificado em projeto

Parede: Pintura acrílica ou textura sobre argamassa, idem cor da fachada do edifício

Teto: Pintura látex acrílica cor branca

Bancada: Granito preto, polido.

##### **4. Piscina Adultos**

Piso e parede (interna): Cerâmica Atlas, conforme especificado em projeto

Borda em pedra goiás ou quartzito (ou similar)

Muros e Muretas: Regularização em argamassa e acabamento em pintura, idem a cor da fachada

Gradil de ferro pintado conforme detalhamento de paisagismo.

#### **Mobiliário, conforme projeto específico de paisagismo: churrasqueira e piscina**

03 unidades – mesa redonda

06 unidades – cadeira

03 unidades – mesa quadrada

12 unidades – cadeira com braço

10 unidades – espreguiçadeira alumínio;

02 unidades – banco

01 unidade – ombrelone quadrado

01 unidade – escada para piscina, modelo tradicional;

01 unidade – ducha cascata

01 conjunto – barra de aço inox para banco de transferência.

## **1º. PAVIMENTO**

### **5. Estar externo:**

Piso e rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Portinari ou Eliane e porcelanato, imitação madeira, marcas Portobello, Portinari ou Eliane conforme especificado em projeto

Parede: Pintura acrílica ou textura sobre argamassa, idem cor da fachada do edifício

Teto (estar externo, terraço coberto): Pintura látex acrílica cor branca.

### **Mobiliário, conforme projeto específico de paisagismo: estar externo**

01 unidade - mesa

02 unidades – bancos sem encosto em madeira;

02 unidades – cadeira com braço;

03 unidades – mesa quadrada;

12 unidades – Cadeira;

01 unidade – Poltrona

01 unidade - banco

01 unidade – Puff

01 unidade – Gardem Seat

01 unidade – Ombrelone Quadrado;

01 unidade – Frigobar;

## **2º. PAVIMENTO:**

### **6. Pet Place:**

Piso: gramado e porcelanato, imitação madeira, marcas Portobello, Portinari ou Eliane

Rampa: Porcelanato da marca Portobello, Portinari ou Eliane

Escada: porcelanato, imitação madeira, Portobello, Portinari ou Eliane

Kit Pet Place (sacos plásticos) e lixeira conforme especificado em projeto de paisagismo

### **7. Lazer descoberto**

Piso e rodapé: Porcelanato, imitação madeira, marcas Portobello, Portinari ou Eliane conforme especificado em projeto

Parede: Pintura acrílica ou textura sobre argamassa, idem cor da fachada do edifício

Gradil de ferro pintado conforme detalhamento de paisagismo.

### **Mobiliário, conforme projeto específico de paisagismo: pet place e lazer descoberto**

01 unidade – Mesa para Ping Pong;

04 unidades – Mesa quadrada

16 unidades – Cadeira com braço

02 unidades – Ombrelone Quadrado

02 unidades – Banco

01 unidade – Sofá

02 unidades – Poltrona pequena;

01 unidade – Puff;

01 unidade – Gardem Seat .

### **20º. PAVIMENTO:**

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Portinari ou Eliane e seixo telado.

### **Mobiliário, conforme projeto específico de paisagismo: 20º pavimento**

05 unidades – espreguiçadeira em alumínio

04 unidades – poltrona sem estofado

01 unidade – Gardem Seat

01 unidade – mesa;

02 unidades – bancos, sem encosto, de madeira;

02 unidades – Cadeira com braço.

03 unidades – Poltrona cor preta;

01 unidade – Banco

02 unidades - Puff

01 unidade – Sofá

01 unidade – Lareira Ecológica

### **30.4- OBSERVAÇÕES**

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A Incorporadora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Os armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, que não contem neste memorial não serão fornecidos. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno.