



J E R Ô N I M O

**MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL
UNIDADES TIPO DO 9º AO 20º PAVIMENTO E COBERTURAS
DUPLEX DO 21º AO 22º PAVIMENTO**

**RUA JERÔNIMO DA VEIGA, 155
ITAIM BIBI – SÃO PAULO/SP**

PEN INVESTMENTS
GROUP

yuny
Incorporadora

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS

Arquitetura

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório AMZ Arquitetos. O projeto é composto por 01 (uma) torre única de uso misto, com unidades autônomas tipos, duplex, unidades UTOM (Studios Residenciais e Não Residenciais - Serviços de Moradia) e lojas.

Paisagismo

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado por Rodrigo Oliveira, e abrange as áreas verdes e as áreas externas do empreendimento.

Interiores

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório AMZ Arquitetos. As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas.

Acessos

As entradas social, de serviço e de veículos estarão localizadas na Rua Jerônimo da Veiga, 155.

Pavimento Térreo

Neste pavimento estarão localizadas: lojas, hall das lojas, recepção, hall utom, hall residencial, lobby, central lounge, salão de festas gourmet com jardim integrado, lavabos masculino e feminino, academia com lavabos masculino e feminino, área de delivery com lockers, lavanderia, lavabo PCD, sala de administração, sala de segurança com lavabo, elevador exclusivo para entregas nos andares, sala técnica, vaga para utilitário e jardim.

No perímetro do empreendimento serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico, além da câmara transformadora e abrigos dos medidores.

1º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados os pavimentos superiores das lojas 1 e 2, hall das lojas, jardineiras, terraços cobertos e descobertos e áreas técnicas do empreendimento conforme projeto específico.

2º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados o hall com controle de acesso, solarium, piscina aquecida com raia de 25 metros, hidromassagem aquecida, duchas, sauna seca, sala de massagem, lavabo PCD, vestiários masculino e feminino, terraço e áreas técnicas do empreendimento conforme projeto específico.

Garagens

O empreendimento possuirá estacionamento para os veículos das unidades residenciais tipos e duplex (exceto studios), seguindo a distribuição conforme tipologia de planta e pavimento.

As vagas estarão distribuídas do 1º ao 3º subsolo, serão dimensionadas de acordo com a legislação vigente, com as devidas áreas de manobra e acomodação e a infraestrutura para futura instalação de equipamento de recarga para veículos elétricos. O equipamento deverá possuir função para medição individualizada e sua aquisição e instalação serão às expensas do proprietário. A infraestrutura executada será de 01 (um) ponto por apartamento tipo e duplex (exceto para os aptos. de 74 m² e unidades UTOM - Studios Residenciais e Não Residenciais - Serviços de Moradia).

As vagas para motos estarão distribuídas nos subsolos e as vagas PCD (pessoas com deficiência) estarão localizadas nos 1º e 2º subsolos. As vagas do setor comercial estarão localizadas no 1º subsolo.

Será entregue 01 bicicletário com 20 (vinte) vagas para guarda de bicicleta, localizado no 2º subsolo, bem como um espaço localizado no 1º subsolo com instalação de 31 (trinta e um) ganchos para guarda de bicicleta.

Nos subsolos ainda estarão localizados depósitos que serão vinculados às respectivas unidades indicadas no memorial de incorporação, bem como as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como: Reservatórios, Pressurização, Casa de Máquinas, Medidores, Gerador, Depósitos Comuns para uso do Condomínio,

Vestiários de Funcionários, Área preparação de alimentos, Depósitos de Lixo, DG (distribuição geral) e DML (depósito de material de limpeza).

Os halls dos elevadores, as circulações e vagas das garagens terão projeto de Comunicação Visual.

Ático e Cobertura

No Ático estarão localizados central de aquecimento, barrilete, bombas de incêndio, espaço para placas solares e lajes impermeabilizadas. No pavimento acima do Ático estarão localizados os reservatórios e a cobertura terá lajes impermeabilizadas e o acesso técnico aos reservatórios.

Elevadores

O empreendimento será provido de 6 elevadores, sendo 1 elevador destinado às lojas 1, 2 e 3, 2 elevadores destinados às unidades UTOM (Studios Residenciais e Não Residenciais - Serviços de Moradia) e 3 elevadores destinados às unidades residenciais tipos e duplex.

Os elevadores das unidades UTOM atenderão o térreo e do 3º ao 8º pavimento. Os elevadores das unidades residenciais atenderão todos os andares, exceto do 3º ao 8º pavimento.

Os elevadores poderão ser das marcas *Atlas Schindler*, *Thyssen-Krupp*, *Otis*, *Hyundai*, ou outra de desempenho equivalente, e possuirão controle de acesso.

Esquadrias de Madeira

As portas das unidades, bem como os batentes e guarnições, serão em madeira, com acabamento em pintura, podendo ser de marcas como Pormade, Sincol ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

Ferragens

As portas de acesso às unidades autônomas, exceto lojas, serão entregues com fechadura digital, podendo ser de marcas como DLOCK, Assa Abloy, Samsung, Papaiz ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns seguirão projeto de Arquitetura e/ou Decoração, e serão entregues com maçanetas ou puxadores, podendo ser de marcas como *Pado*, *La Fonte*, *Papaiz*, *Arouca*, ou outra de desempenho equivalente.

Esquadrias de Alumínio

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática com vidro incolor, conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

Esquadrias de Ferro

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Louças

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Celite*, *Incepa*, *Roca*, *Ideal Standard*, ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns, conforme projeto de decoração.

Metais

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Docol*, *Fabrimar*, *Lorenzetti* ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Bancadas

As bancadas serão em mármore, granito, porcelanato, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça, cuba de inox ou cuba esculpida, conforme projeto de arquitetura e podem variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Vedações (paredes)

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado (drywall), blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmico e/ou bloco de concreto celular.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmicos e/ou Light Steel Frame (LSF).

Fachada

A fachada seguirá o projeto arquitetônico da AMZ Arquitetos, com elementos em concreto aparente e vedações que poderão receber massa texturizada pintada ou outro revestimento atendendo ao conceito do projeto.

B. INSTALAÇÕES PREDIAIS**Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações**

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos e/ou carenagens para passagem das instalações sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – Dry Wall, em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos, com ou sem enchimento, carenagem plástica ou placa cimentícia.

Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Haverá escada de emergência pressurizada com módulo de referência para pessoas com deficiência. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência.

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros

Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC, ou PPR. Para as redes de água quente, serão utilizados Cobre, PEX, CPVC ou PPR.

A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre, aço, multicamada ou outro material constante no regulamento de instalações prediais (RIP) da Comgás.

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas do projeto de instalações hidráulicas.

Instalações Elétricas

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os quadros de distribuição terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com dispositivo de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, e devidamente aprovada no órgão competente.

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Pial Legrand*, *Alumbra*, *Siemens*, ou outra de desempenho equivalente.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício, e nos terraços das unidades autônomas, serão utilizadas luminárias adequadas especificadas em projeto.

As luminárias das áreas externas seguirão projeto específico de luminotécnica.

Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos

O acesso de veículos possuirá clausura e contará com portões automatizados.

Os acessos serão entregues com a infraestrutura necessária para o futuro monitoramento e segurança do condomínio, e serão executados conforme consultoria de empresa especializada. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

Estará sob a responsabilidade do Condomínio a contratação de empresa de segurança especializada para instalação dos equipamentos e monitoramento destes acessos.

Sinal de Programação de TV

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme projeto específico, para futura instalação, por parte de concessionária, do sinal para o sistema de TV a cabo, cujas despesas correrão por conta de cada condômino. Não haverá sistema de antena coletiva.

**Sistema de Comunicação Interna**

Será entregue sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

Será instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna por unidade autônoma, de acordo com o projeto de instalações.

Telefonia Externa

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), conforme projeto específico de acordo com a tipologia de cada planta.

As linhas telefônicas deverão ser adquiridas pelos proprietários junto à concessionária local, após a entrega do empreendimento.

Internet

As áreas de lazer serão entregues com infraestrutura de internet para wireless (tubulação seca) contemplando a previsão para replicadores de sinal, ficando sob a responsabilidade do condomínio a contratação do provedor e serviço de internet, conforme disponibilidade de cobertura na região.

Sonorização

O salão de festas e a sala de massagem serão entregues com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de sonorização, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, após entrega do empreendimento.

Grupo Moto Gerador

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá as áreas comuns do empreendimento e as unidades autônomas residenciais, exceto as unidades UTOM (studios residenciais e não residenciais), e as tomadas para os carregadores dos carros elétricos.

Sistema de Exaustão e Pressurização

Será entregue o sistema de exaustão exigido por legislação para atendimento aos lavabos e banhos sem ventilação direta e permanente das unidades autônomas e/ou das áreas comuns, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente aprovado no órgão competente.

Medição de Água

O empreendimento será provido de hidrômetro principal, instalado pela concessionária no ramal de alimentação, cuja função é medir toda a água fornecida ao condomínio.

Será entregue sistema, bem como os medidores pré-equipados para medição eletrônica individual remota de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma.

Medição de Gás

O condomínio será entregue com a infraestrutura para a futura instalação do sistema de medição individual remota de gás, destinado a medir o consumo do ponto de fogão das unidades autônomas, e estará localizado no hall de cada pavimento.

Os proprietários deverão solicitar junto à concessionária local a instalação dos medidores, após a entrega do empreendimento, seguindo orientações constantes no manual do proprietário.

Piscina e Hidromassagem

O empreendimento possuirá no 2º pavimento:

01 (uma) piscina coberta adulto com raia de 25 metros, com sistema de aquecimento;

01 (uma) hidromassagem, com sistema de aquecimento.

A área da piscina e hidromassagem serão entregues com porta com controle de acesso e previsão de infraestrutura (tubulação seca) para futuro monitoramento, ficando a critério e responsabilidade do Condomínio a instalação da fiação e equipamento.

Sistema de Aquecimento

O empreendimento terá abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central e atenderá as unidades autônomas nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiros e lavatórios dos banhos (com exceção do lavabo). O sistema de aquecimento solar, responsável em atender as unidades autônomas, será entregue conforme legislação vigente na aprovação do projeto.

Sistema de Ar-Condicionado

As unidades autônomas residenciais Tipo e Duplex serão entregues com infraestrutura completa para sistema de ar-condicionado tipo VRF, que compreende a instalação elétrica, dreno e rede frigorígena, de acordo com projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: sala, suítes e terraço social coberto.

Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: salão de festas, academia, lavanderia, sala de delivery, sala de massagem, sala de segurança e administração.

Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas

Será executado obedecendo às especificações técnicas do Projeto de Acústica e atendendo os parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do empreendimento.

O contrapiso dos dormitórios e sala será entregue com tratamento acústico e os caixilhos dos dormitórios possuirão desempenho acústico.

C. UNIDADES AUTÔNOMAS

C1. UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO (9º AO 20º PAVIMENTO)

1. SALA, DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

2. COZINHA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop a gás, forno elétrico, coifa, máquina de lavar louças e triturador. Pontos de hidráulica para cuba, misturador, máquina de lavar louças e refrigerador. *Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.

3. LAVABO*

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

*As unidades de 74m² do Subcondomínio Residencial não possuem lavabo

4. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Tento:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede tanque:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Pintura látex acrílica ou conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Louças:	Tanque em louça (<i>Deca, Celite, Incepa</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Ponto / Equipamento:	Ponto para máquina lava e seca

*Nas unidades de 90m² será entregue também o ponto para a condensadora

*Aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário

6. WC DE SERVIÇO*

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)

*O WC de Serviço faz parte da configuração apenas das unidades de 134m² e 137m² do Subcondomínio Residencial

7. TERRAÇO COBERTO (SALA E/OU SUITE) / TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Forro em madeira ou outro equivalente
Soleira/ Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Guarda-Corpo:	Em vidro e aço, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico
Ponto / Equipamento:	Ponto para condensadora*

*Aquisição e instalação do equipamento às expensas do proprietário
**Exceto unidades de 90m², onde o ponto da condensadora estará localizado na Área de Serviço
***Somente as unidades de 134m² e 137m² possuem terraço técnico

C2. UNIDADES RESIDENCIAIS DUPLEX (21º E 22º PAVIMENTOS)

PAVIMENTO INFERIOR

1. SALA, DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Escada:	Escada em estrutura metálica ou de concreto preparada para futura instalação de revestimento às expensas do proprietário, e com guarda corpo conforme projeto específico

2. COZINHA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop à gás, forno elétrico, coifa, máquina de lavar louças e triturador. Pontos de hidráulica para cuba, misturador, máquina de lavar louças e refrigerador. *Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.

3. LAVABO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

4. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede tanque:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Pintura látex acrílica ou conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Louças:	Tanque em louça (<i>Deca, Celite, Incepa</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Ponto / Equipamento:	Pontos para máquina de lavar e máquina de secar na unidade Final 01 Ponto para máquina lava e seca nas unidades Finais 03 e 04 *Aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário

6. WC DE SERVIÇO (UNIDADE FINAL 01)

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede box:	Cerâmica ou Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Pintura látex acrílica
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)

7. WC DE SERVIÇO (UNIDADES FINAIS 03 E 04)

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Paredes:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)

8. DESPENSA (SOMENTE UNIDADE FINAL 01)

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Paredes:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

9. TERRAÇO COBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Forro em madeira ou outro equivalente
Soleira/ Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Guarda-Corpo:	Em vidro e aço, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico

PAVIMENTO SUPERIOR (UNIDADE FINAL 01)**10. HALL**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

11. LAVABO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

12. TERRAÇO COBERTO/ DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Forro em madeira ou outro equivalente no terraço coberto
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Guarda-Corpo:	Em vidro e aço, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, cooktop, triturador, hidromassagem e condensadora
	Ponto de gás para churrasqueira
	Pontos de hidráulica para cuba, torneira, refrigerador e hidromassagem
	*Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.

PAVIMENTO SUPERIOR (UNIDADE FINAL 03)**13. HALL**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

14. SALA, DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

15. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

16. TERRAÇO COBERTO/ DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Forro em madeira ou outro equivalente no terraço coberto
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Guarda-Corpo:	Em vidro e aço, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador e freezer, cooktop, triturador, hidromassagem e condensadora
	Ponto de gás para churrasqueira
	Pontos de hidráulica para cuba, torneira, refrigerador e hidromassagem
	*Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.

PAVIMENTO SUPERIOR (UNIDADE FINAL 04)**17. SALA E DORMITÓRIO**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

18. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Tento:	Quartzo, Mármore ou outra pedra equivalente

19. TERRAÇO COBERTO/ DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Forro em madeira ou outro equivalente no terraço coberto
Bancada:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Cuba:	A ser fornecida e instalada pelo proprietário*
Metais:	A ser fornecido e instalado pelo proprietário*
Guarda-Corpo:	Em vidro e aço, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, cooktop, triturador, hidromassagem e condensadora Ponto de gás para churrasqueira Pontos de hidráulica para cuba, torneira, refrigerador e hidromassagem <i>*Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.</i>

D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

GERAL

1. HALL E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO DOS ELEVADORES

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart</i> ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA, textura, pintura cimentícia ou outro acabamento equivalente
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou outra pedra equivalente

2. ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado ou pintado;
Rodapé:	Ardósia, cimentado ou pintado
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura texturizada sobre concreto
Baguete:	Granito

E. OBSERVAÇÕES

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Se houver unificação de unidades autônomas, o proprietário ficará responsável por toda e qualquer alteração no sistema de instalações, inclusive na unificação das medições de energia, água e gás;
3. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora poderá substituir os equipamentos e/ ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição, ou que se tornarem inacessíveis, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários, desde que seja mantido desempenho equivalente. As áreas comuns poderão sofrer alterações ditadas pela melhor solução técnica e/ou estética;
4. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Construtora / Incorporadora;
5. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;
6. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à execução do empreendimento, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
7. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento;
8. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, carpetes, mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, utensílios de cozinha e churrasqueira, quadros de aviso, quadros de chaves e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;
9. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Construtora / Incorporadora;
10. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;
11. A Construtora /Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que por produtos similares àqueles antes

especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;

12. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratar de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
13. Ainda, a exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos da academia poderão ser substituídos por outros com desempenho similar, de igual ou melhor qualidade em relação à imagem divulgada na campanha publicitária do empreendimento, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários.

MATERIAL PRELIMINAR