

BIOTIQUE IBIRAPUERA

Rua Manoel da Nóbrega, 778
São Paulo - SP

R02/abril_2023

1. DESCRIÇÃO GERAL

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de empreendimento de uso residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura 'Perkins & Will', projeto paisagístico de autoria do escritório 'Yapó I Orsini' e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório 'Gui Mattos'.

Implantado em terreno 2.804,91m², o Condomínio será composto de 2 torres residenciais de 18 pavimentos, sendo:

2º Subsolo: áreas técnicas, áreas de apoio; depósitos privativos, acesso de veículos e estacionamento;

1º Subsolo: acesso de pedestres, áreas técnicas, áreas de apoio, áreas comuns, acesso de veículos e estacionamento;

Térreo: áreas técnicas e áreas comuns;

1º ao 12º Pavimento: tipo - unidades residenciais;

13º Pavimento: unidade residencial e áreas técnicas;

14º Pavimento: Ático, reservatórios superiores e áreas técnicas;

O acesso para pedestres e veículos dar-se pelo 1º subsolo, através do controle de uma portaria exclusiva na Rua Manoel da Nóbrega

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto personalizado para as áreas externas do 1º subsolo e térreo, compreendendo jardins, floreiras, calçamento etc. O crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns do 1º Subsolo e térreo. As áreas comuns serão entregues equipadas, decoradas e produzidas conforme material de divulgação.

4. DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

2º Subsolo

- a) Estacionamento;
- b) 02 Escadas Pressurizadas;
- c) 05 elevadores;
- d) Vestiário de funcionários feminino e masculino;
- e) Vestiário PNE;
- f) Copa;
- g) Bicicletário;
- h) Depósitos privativos;
- i) Casa de bombas/ reservatórios inferiores;
- j) Telefonia/ DG;
- k) Pressurização/ Antecâmara;
- l) Casa de bombas/ Piscina;
- m) Depósito de lixo;

1º Subsolo

- a) Estacionamento;
- b) 02 Escadas Pressurizadas;
- c) 06 elevadores, sendo 1 transfer que atende até o térreo;
- d) Shaft visitável;
- e) Lobby de acesso/ Jardim;
- f) Acesso social (clausura);
- g) Acesso serviço (clausura)/ corredor;
- h) Portaria;
- i) W.C. Portaria
- j) Sala de segurança;
- k) Delivery;
- l) Lockers;
- m) Sala de gerador/ Sala tanque;
- n) Sala motorista;
- o) Reuso;
- p) Centro de medição;

Térreo (Lazer)

- a) 02 Escadas Pressurizadas;
- b) 06 elevadores, sendo um transfer que atende até este pavimento;
- c) Shaft visitável;
- d) Vestiário feminino e masculino;
- e) W.C. PNE 01/02;
- f) Sala de reunião;
- g) Lounge/ Circulação coberta;
- h) Lounge gourmet;
- i) W.C. feminino e masculino;
- j) Quadra de squash;
- k) Brinquedoteca;
- l) Descanso;
- m) Espaço Wellness com academia e sala reservada para funcional;
- n) Piscina coberta;
- o) Piscina descoberta/ Prainha;
- p) Mini Quadra;
- q) Playground;

1º ao 14º Pavimento – Torre A e Torre B

- a) 1º Pavto: Torre A 01 unidade de 4 suítes, Torre B 02 unidades de 3 suítes;
- b) 2º Pavto ao 12º Pavto: Torre A 01 unidade de 4 suítes, Torre B 02 unidades de 3 suítes;
- c) 13º Pavto: Torre A 01 unidade duplex pav inferior com 4 suítes; Torre B 02 unidades duplex pav. Inferior com 3 suítes;
- d) 14º Pavto: Torre A 01 unidade duplex pav superior e área técnica com casa de bombas e reservatório de água quente; Torre B 02 unidades duplex pav. superior e área técnica com casa de bombas e reservatório de água quente
- e) 02 Escadas Pressurizadas;
- f) 05 elevadores;
- g) Área técnica;

15º Pavimento

- a) Reservatórios superiores;
- b) Casa de maquinas do elevador;

Laje de cobertura

- a) Placas solares;

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

5.1.1. INFRAESTRUTURA

5.1.2. Trabalhos de Terraplanagem

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ ou no próprio condomínio, que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico. Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados ou outra solução técnica, conforme projeto.

5.1.3. Rede de energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com centro de medições individuais.

5.1.4. Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e distribuído por um sistema de água interno, com reservatórios inferiores e superiores.

As redes de esgoto e águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas a rede pública.

Será entregue medição individual de água por sistema de leitura analógica.

5.1.5. Sinal de TV

Será executada a infra-estrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

5.1.6. Telefonia

Será executada infra-estrutura com cabeamento de um ponto dentro da unidade e infra seca para os demais pontos previstos em projeto da unidade.

5.1.7. Interfonia – unidades Residenciais

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, e as áreas comuns.

Será executado cabeamento conforme normatização da ABNT de modo a atender as unidades habitacionais.

5.1.8. Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso de veículos ao acesso da torre residencial, com sistema anti esmagamento;
- b) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos;
- c) O terreno será cercado com muros;
- d) Interfone interligando a portaria às unidades habitacionais;
- e) Instalação de circuito fechado de TV para câmeras nos elevadores, lobby, acessos de pedestres (serviço / morador / visitante), lockers/delivery e acesso de veículos. Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de CFTV;
- f) Proteção perimetral na rua Manoel da Nobrega, Rua Tutoía e divisas com os vizinhos.
- g) Guarita e sala de segurança blindadas.

5.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

5.3. SUPER ESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

5.4. VEDAÇÃO

A vedação externa será executada em bloco de concreto ou cerâmico. As divisões internas serão em bloco de concreto e/ou cerâmico e/ou dry-wall.

5.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS

5.5.1. Porta e caixilhos da fachada

Os caixilhos e as portas serão em alumínio com pintura eletrostática de acordo com o projeto de arquitetura.

5.5.2. Portas e Batentes internos

Nas áreas comuns as portas modelo sarrafeadas ou maciças (com ou sem bandeira), para pintura ou cera, das marcas Lavrasul, Pormade, Multidoor, Sincol, TEG, Vert, Randa ou similar, com laudo do laboratório. Os batentes serão de madeira pintada ou encerada. As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicas com pintura ou em alumínio.

5.5.3. Guarda-corpo

Os guardas-corpo das unidades autônomas e das áreas comuns serão executados conforme o projeto arquitetônico e paisagístico.

5.5.4. Ferragens

Nas áreas comuns serão instaladas fechaduras e maçanetas da marca La Fonte, Papaiz, Imab, Haga ou similar nas portas internas;

Serão instaladas fechaduras eletrônicas da marca Papaiz ou similar nas portas de entrada (social);

5.6. VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura, dependendo do local de utilização, de acordo com norma ABNT.

5.7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme projeto específico.

6. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

6.1.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC.

O quadro de luz será em material termoplástico, ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca: Siemens, ABB, Merlin Gerin ou GE ou similares.

As tomadas e interruptores serão da Pial Legrand, Prime, bticino, Siemens ou equivalente.

Os fios e cabos serão do tipo anti-chama, com selo de conformidade da ABNT.

No centro de medição serão instalados os medidores das áreas comuns e unidades autônomas, que serão executados conforme projeto específico e aprovado pela concessionária local.

6.1.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

a) Água Fria em tubos de PVC cobre ou polipropileno, da marca Tigre, Fortilit, Pex ou similar;

b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Fortilit, Tubo Pet ou similar;

c) Água quente em tubos de cobre revestidos ou CPVC ou polipropileno, ou similar.

d) As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de água, a serem entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento.

6.1.3 SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

a) Caixa de escada de segurança, dotada de portas corta-fogo e corrimãos;

b) Rotas de fuga com iluminação autônoma;

c) Extintores de incêndio;

d) Detecção automática de fumaça;

e) Sinalização de emergência

f) Alarme de incêndio;

g) Hidrantes.

6.1.4 SISTEMA DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Será instalado Sistema de Iluminação de Emergência nas rotas de fuga, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

6.1.5 SISTEMA DE GERAÇÃO DE ENERGIA

Será instalado 1 gerador de conforto para, em caso de falta de energia, atender e fornecer energia para as unidades autônomas, Iluminação das rotas de escape, sistema DAFPE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência) para os elevadores sociais e serviço, bombas de recalque de água, portões de acesso ao condomínio por tempo limitado.

6.1.6 INSTALAÇÕES DE GÁS

Os tubos e conexões serão em cobre ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

A medição do gás terá previsão para individualização para as unidades residenciais.

6.1.7 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue aquecimento central a gás e placa solar. Em todas as unidades autônomas, os chuveiros, lavatórios dos banhos sociais e pia da cozinha serão servidos por tubulação de água quente.

6.1.8 SISTEMA DE ANTENA

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de TV a cabo nas unidades, conforme projeto específico. A contratação da empresa fornecedora dos sinais, instalação do equipamento e fiação será por conta do condomínio.

6.1.9 ACABAMENTOS ÁREAS MOLHADAS

Nas áreas comuns as louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas e tanques) serão da marca Kholer, Celite, Deca ou outro material com desempenho e características equivalentes.

Os misturadores, torneiras e registros serão da marca Kholer, Docol, Deca, Celite, Tramontina ou outro material com desempenho e características equivalentes.

Revestimentos cerâmicos (piso/parede) onde indicado, serão da marca Eliane, Portobello, Portinari, Cecrisa, Biancogrés ou outro material com desempenho e características equivalentes.

7. ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores, sendo 02 serviços, 03 sociais e 01 tranfer para o atendimento do 1ºSS ao térreo.

8. AR CONDICIONADO

Nas unidades privativas residenciais, nos ambientes de sala, suítes e terraços, serão entregues infraestrutura com carga elétrica no quadro, ponto de força para condensadora e drenos para futura instalação dos equipamentos e rede frigorígena. As áreas comuns do Residencial serão entregues com o sistema funcionado para os seguintes ambientes:

- a) Portaria;
- b) Lounge gourmet;
- c) Brinquedoteca;
- d) Espaço Wellness

No delivery, quadra de squash e sala de motorista será entregue infraestrutura com carga elétrica no quadro, ponto de força para condensadora e drenos para futura instalação dos equipamentos e rede frigorígena.

9. SUSTENTABILIDADE

O empreendimento contará com itens sustentáveis:

- a) Entregues os medidores individuais de água das unidades;
- b) Sistema de reuso de água pluvial e retenção de água de chuva;
- c) Bacias de duplo acionamento nas áreas comuns e unidades;
- d) Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- e) Restritores de vazão nas áreas comuns;
- f) Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- g) Gestão de resíduos na obra;
- h) Lâmpadas eficientes;
- i) Sensores de presença nos halls;
- j) Bicicletário;
- k) Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água.

10. ACESSIBILIDADE

O empreendimento está projetado de acordo com a norma de acessibilidade:

- a) WCs adaptados à PCD (pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- b) Vagas PCD (pessoa com deficiência);
- c) Módulo de referência para cadeirantes nas escadarias dos pavimentos;
- d) Áreas Comuns, inclusive piscina acessíveis à PCD (pessoas com deficiência).

11. FACHADA

A fachada terá revestimento com composição de cores em massa texturizadas, conforme projeto.

12. ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM

UNIDADES PRIVATIVAS		
HALL SOCIAL	PISO	Contra piso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	PORTA DE ACESSO A UNIDADE	Porta de madeira na cor branco
	SOLEIRA DO ELEVADOR	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
ESTAR/JANTAR	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário
	OUTROS	Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado
TERRAÇOS COBERTOS	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	SOLEIRA DA PORTA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PINGADEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Guarda corpo em ferro ou outro material com desempenho e características equivalentes. Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado/ Terraço com frente para o lazer: pontos hidráulicos para pia a ser instalada por conta do cliente, pontos de gás e elétrico para churrasqueira a ser instalada pelo cliente. APTOS DUPLEX: escada metálica conforme projeto específico. Terraço coberto do duplex superior: infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado, infra estrutura com pontos hidráulicos para pia a ser instalada por conta do cliente, pontos de gás e elétrico para churrasqueira a ser instalada pelo cliente.
SUÍTES	PISO	Contrapiso com atenuação acústica
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	PORTA	Sem porta, vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
	OUTROS	Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado
CIRCULAÇÃO	PISO	Contrapiso com atenuação acústica

	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	PORTAS	Sem porta, apenas vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
BANHOS SUÍTES	PISO	Contrapiso com impermeabilização na área do box e ralo externo
	PAREDE	Acabamento de argamassa no emboço para receber revestimento final
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria e quente e esgoto, bacia sanitária com caixa acoplada, misturadores para bancada e chuveiro, sifão e registro geral de água cada banheiro.
	PORTAS	Sem porta, vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
COZINHA	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Parede com emboço preparada para receber revestimento posterior
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria, quente e esgoto, torneira, sifão e registro.
	PORTAS	Sem porta, vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
LAVABO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: bancada com ponto de água fria e esgoto, bacia sanitária com caixa acoplada, torneira, sifão e registro geral de água para o lavabo
	PORTAS	Sem porta, vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
W.C. SERVIÇO	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	BAGUETE DO CHUVEIRO E PORTA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Lavatório ou outro material com desempenho e características equivalentes
PORTAS	Porta de madeira na cor branco	
DEP. DE SERVIÇO	PISO	Contrapiso

	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	PORTAS	Sem porta, vão requadrado para a posterior instalação com espuma expansiva por conta do proprietário
CIRCULAÇÃO SERVIÇO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Gesso
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	PORTAS	Porta de madeira na cor branco
ÁREA DE SERVIÇO	PISO	Contrapiso
	PAREDE	Parede preparada para receber emboço para revestimento posterior
	TETO	Laje aparente com tubulações e instalações aparentes quando necessário.
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	Infra estrutura pronta para instalação por conta do proprietário dos seguintes itens: tanque com ponto de água fria e esgoto, ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar roupa, torneira, sifão e registro.
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
TERRAÇO TÉCNICO	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	TETO	Fôrro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PINGADEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Guarda corpo em ferro ou outro material com desempenho e características equivalentes.
TERRAÇO DESCOBERTO - VALIDO PARA APTOS DO 1º PAVIMENTO E DUPLEX	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes/ Área ajardinada conforme projeto de cada unidade
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	PINGADEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PISCINA	Piscina revestida com porcelanato em tons azuis 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	1º PAVIMENTO: Previsão para instalação futura de banheira de área externa ou ofurô conforme localização prevista em projeto DUPLEX SUPERIOR: Infra estrutura para instalação por conta do cliente de banheira externa, ofurô ou piscina com deck conforme localização prevista em projeto. DUPLEX SUPERIOR: Laje preparada para receber paisagismo.
AREA COMUM DO TIPO		
ESCADA DE EMERGÊNCIA	PISO	Concreto desempenado com pintura para piso cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco

		Aplicação de comunicação visual padrão Setin
	TETO	Textura rolada branca sobre laje ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta corta fogo ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Corrimão e guarda corpo de ferro com pintura na cor cinza grafite ou outro material com desempenho e características equivalentes
ELEVADORES	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Caixa interna em inox
	TETO	Conforme acabamento do fornecedor
	PORTAS	Porta pintada na cor cinza / indicador de setas
	OUTROS	Barra e espelho
HALL SERVIÇO	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	OUTROS	Shafts: Porta na cor branco
ÁREA TÉCNICA (SHAFTS)	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Textura rolada branca sobre laje ou outro material com desempenho e características equivalentes
ÁREA TECNICA 1º PAVIMENTO	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes Laje preparada para receber paisagismo.
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	RODAPÉ	ÁREA TÉCNICA: Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Alçapão de alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
SUBSOLOS		
HALL	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato na cor cinza 14,5x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	SOLEIRA	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Portas de inox/ indicador de setas Batente em inox
	PISO	laje zero e pintura das vagas no padrão Setin

VAGAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEICULOS	PAREDE	Cerâmica na cor branco 20x20cm/ Cerâmica na cor preto 10x20 ou outro material com desempenho e características equivalentes. Pintura na cor branco.
	TETO	Pintura na cor branco
	OUTROS	Infra estrutura com carga elétrica para um ponto carregador de carro elétrico por unidade
VESTIARIO DE FUNCIONARIOS FEMININO E MASCULINO	PISO/ SOLEIRA	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Somente nas paredes do box e cuba: Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
Lavatório ou outro material com desempenho e características equivalentes		
PORTAS	Portas em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes	
VESTIARIO PNE	PISO/ SOLEIRA	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Somente nas paredes do box e cuba: Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	BAGUETE	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Barras de apoio
	LOUÇAS	Lavatório ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Portas em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
Placa inox PNE		
Barra de apoio		
COPA	PISO/ SOLEIRA	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes

	PAREDE	Parede da bancada: Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes Cuba ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Portas em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	BICICLETÁRIO	PISO
PAREDE		Grafismo em pintura de diversas cores, conforme projeto Pintura na cor verde
TETO		Forro de gesso com tabica - pintura na cor verde Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
TAMPO		Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
METAIS		Cuba ou outro material com desempenho e características equivalentes Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
DEPÓSITOS		PISO
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Portas em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
CASA DE BOMBAS/ RESERVATÓRIOS INFERIORES	PISO	Laje zero e pintura nas cores padrão Setin
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta de alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Reservatório em fibra, conforme projeto
TELEFONIA/ DG	PISO	Concreto desempenado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta de alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
PRESSURIZAÇÃO/ ANTE CAMARA	PISO	Concreto desempenado com pintura na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta corta fogo ou outro material com desempenho e características equivalentes

CASA DE BOMBAS PISCINA	PISO	Laje zero e pintura nas cores padrão Setin
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	OUTROS	Porta de alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
DEPÓSITOS DE LIXO	PISO	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Cerâmica na cor branco 45x45cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
ACESSO DE VEICULOS AOS SUBSOLOS	PISO	Ladrilho hidráulico na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Ladrilho hidráulico na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Conforme projeto de fachada
	TETO	Pintura na cor branco
LOBBY DE ACESSO	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Conforme o projeto de paisagismo
	PAREDE	Pilar em concreto aparente
		Painel em ripas
		Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes	
OUTROS	Banco em alvenaria, conforme projeto específico	
	Escada metálica e guarda-corpo na cor branco, conforme projeto específico	
ACESSO SOCIAL (CLAUSURA)	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
ACESSO SERVIÇO (CLAUSURA)/ CORREDOR	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta corta fogo na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes

		Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
PORTARIA	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta corta fogo na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Bancada em granito ou outro material com desempenho e características equivalentes Ar condicionado entregue
W.C. PORTARIA PNE	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Barras de apoio
	LOUÇAS	Lavatório ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
PORTAS	Porta de madeira na cor branco	
	Barra de apoio	
SALA DE SEGURANÇA	PISO/SOLEIRA	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta corta fogo na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
DELIVERY	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado

CIRCULAÇÃO/ LOCKERS	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
SALA DE GERADOR/ SALA TANQUE	PISO	Concreto desempenado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta corta fogo na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
SALA MOTORISTA	PISO	Porcelanato na cor cinza 90x90cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado
REUSO	PISO	Concreto desempenado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Gradil em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
CENTRO DE MEDIÇÃO	PISO	Concreto desempenado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	PORTAS	Porta corta fogo na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
PAVIMENTO TÉRREO		
HALL	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Painel em ripas
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
SHAFT VISITÁVEL / ANTE CAMARA	PISO	Concreto desempenado ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco

	PORTAS	Porta de madeira na cor branco
VESTIÁRIO FEM. E MASC.	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Painel em ripas
W.C PNE 01/ 02	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Barras de apoio
	LOUÇAS	Cuba ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Placa inox PNE
PORTAS	Painel em ripas	
	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes	
SALA DE REUNIÃO	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Painel em ripas
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	PORTAS	Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
LOUNGE/ CIRCULAÇÃO COBERTA	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
Painel em ripas		

		Pilar em concreto aparente
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
LOUNGE GOURMET	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
		Painel em ripas
		Pilar em concreto aparente
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	TAMPO	Quartzo ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Cuba ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
OUTROS	Ar condicionado entregue	
WC FEM. E MASC.	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	RODAPÉ	Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TAMPO	Granito ou outro material com desempenho e características equivalentes
	METAIS	Torneira ou outro material com desempenho e características equivalentes
	LOUÇAS	Bacia com caixa acoplada branca ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PORTAS	Painel em ripas
QUADRA DE SQUASH	PISO	Piso em assoalho de madeira ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Faixa de delimitação em pintura, conforme projeto específico
	RODAPÉ	Chapa de alumínio e pintado na mesma cor da parede, conforme projeto específico
	PAREDE	Pintura na cor branco
		Grafismo em pintura de diversas cores, conforme projeto
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
OUTROS	Infra de dreno e ponto elétrico para ar condicionado	
BRINQUEDOTECA	PISO	Piso de borracha na cor verde ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
Pilar em concreto aparente		

		Grafismo em pintura de diversas cores, conforme projeto
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	PORTAS	Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Ar condicionado entregue
DESCANSO	PISO	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	PORTAS	Porta em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
FITNESS/ SALA RESERVADA	PISO	Piso de borracha na cor verde ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Rodapé em poliestireno na cor branco ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pilar em concreto aparente
		Pintura na cor branco
	TETO	Forro ripado, conforme projeto específico
	PORTAS	Caixilho em alumínio ou outro material com desempenho e características equivalentes
OUTROS	Portas e fechamento em policarbonato ou outro material com desempenho e características equivalentes	
	Ar condicionado entregue	
PISCINA COBERTA	PISO	Circulação: Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Porcelanato em tons azuis 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	RODAPÉ	Circulação: Porcelanato cortado na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Pintura na cor branco
		Porcelanato em tons azuis 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	TETO	Forro de gesso com tabica - pintura na cor branco
	Dutos aparente pintados na cor branco	
BORDA	Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes	
PISCINA DESCOBERTA/ PRAINHA	PISO	Piscina: Porcelanato em tons azuis 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Prainha: Porcelanato em tons cinzas 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
		Porcelanato na cor cinza 120x120cm ou outro material com desempenho e características equivalentes
	PAREDE	Porcelanato em tons azuis 14,5x14,5cm ou outro material com desempenho e características equivalentes

	BORDA	Porcelanato peça cortada na cor cinza ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTROS	Guarda corpo, conforme projeto específico
MINI QUADRA	PISO	Conforme projeto de específico
	PAREDE	Conforme projeto de específico
PLAYGROUND DESCOBERTO/ COBERTO	PISO	Conforme projeto específico
	MORROTE	Conforme projeto específico
	PAREDE	Conforme projeto específico
RESERVATÓRIO (TORRE A E B)		
RESERVATÓRIOS SUPERIORES	PISO	cimentado liso
	PAREDE	cimentado liso
	TETO	cimentado liso
	OUTROS	alçapão de alumínio pintado
CASA DE MÁQUINAS DO ELEVADOR	PISO	Laje com pintura cinza
		Laje descoberta impermeabilizada
	PAREDE	Pintura na cor branco
TETO	Pintura na cor branco	
CIRCULAÇÃO	PISO	Laje com pintura cinza
	PAREDE	Pintura na cor branco
	TETO	Pintura na cor branco
	ESCADA	Escada marinho em ferro ou outro material com desempenho e características equivalentes
	OUTRAS	alçapão de alumínio pintado
COBERTURA (TORRE A E B)		
COBERTURA	PISO	Laje impermeabilizada
	PAREDE	Conforme projeto da fachada

13. LIMPEZA FINAL

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

14. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, gás e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade, telefone à respectiva concessionária.

15. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

15.1. Não serão fornecidos pela Incorporadora:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais do apartamento modelo, tais como exemplificada:

- a) Espelhos
- b) Luminárias
- c) Portas do box;
- d) Papéis de parede;
- e) Molduras de Madeira arrematando as paredes;
- f) Móveis de espécie alguma
- g) Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e terraço previstos em projeto;
- h) Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava louças...);
- i) Equipamento de ar condicionado;
- j) Revestimento de piso dos dormitórios e sala dos apartamentos;
- k) Chuveiro ou duchas;
- l) OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL OU NOS ANEXOS 1.

Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

15.2. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A Incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.

15.3. RESPONSABILIDADES

A responsabilidade da Incorporadora e da Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificada no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega das chaves.