

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS**

R03

**GUAIANAZES**

Rua Cruz do Espírito Santo, 847

Guaianases – São Paulo / SP

SUMÁRIO

<b>I. DESCRIÇÃO GERAL.....</b>	<b>4</b>
1. FINALIDADE .....	4
2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS.....	4
3. COMPOSIÇÃO DOS PAVIMENTOS.....	4
4. TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM.....	5
5. SISTEMA CONSTRUTIVO .....	5
6. FUNDAÇÕES.....	5
7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	5
8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	6
9. REDE DE ÁGUA E ESGOTO .....	6
10. ELEVADORES.....	6
11. TELEFONIA E INTERFONE.....	7
12. ANTENA.....	7
13. SEGURANÇA PATRIMONIAL.....	7
14. SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA.....	7
15. LIMPEZA FINAL .....	7
16. LIGAÇÕES DEFINITIVAS.....	7
17. PAISAGISMO E LAZER .....	8
18. ESQUADRIAS E FERRAGENS.....	8
19. AR CONDICIONADO .....	8
20. SUBSOLOS / GARAGENS .....	8
21. FACHADA.....	8
22. IMPERMEABILIZAÇÃO .....	9
<b>II. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS.....</b>	<b>10</b>
23. CALÇADA .....	10
24. ACESSO PEDESTRES SOCIAL / SERVIÇO.....	10
25. ACESSO VEÍCULOS .....	10
26. BICICLETÁRIOS.....	10
27. GARAGEM .....	10
28. CHURRASQUEIRA.....	10
29. PISCINAS ADULTO E INFANTIL .....	11
30. QUADRA .....	11
31. RAMPA / PASSARELA ENTRE TORRES A E B.....	11
32. CIRCULAÇÃO EXTERNA .....	11
33. LAZER COBERTURA .....	12
<b>III. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS INTERNAS .....</b>	<b>13</b>
34. HALLS SOCIAIS .....	13
35. LAVANDERIA.....	13
36. ACADEMIA.....	13

37.	COWORKING .....	13
38.	SALA DOS JOVENS .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
39.	SALA DE ESTUDOS .....	14
40.	BRINQUEDOTECA .....	14
41.	SALÃO DE FESTAS .....	14
42.	COPA SALÃO DE FESTAS .....	15
43.	LAVABOS SALÃO DE FESTAS .....	15
44.	SALÃO DE BELEZA / ESPAÇO BABY .....	15
45.	CIRCULAÇÃO / HALL PAV TIPO .....	15
46.	PORTARIA .....	16
47.	WC PORTARIA.....	16
48.	ESPAÇO DELIVERY / TRANSFER.....	16
49.	ÁREAS TÉCNICAS: CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / CASAS DE MÁQUINAS / CASAS DE BOMBAS / DEPÓSITOS .....	16
50.	ESCADAS DE INCÊNDIO.....	17
<b>IV.</b>	<b>MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>18</b>
1.	SALA / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO .....	18
2.	COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO.....	18
3.	WC.....	18
4.	TERRAÇO (válido para unidades de 39,74m <sup>2</sup> ) .....	19
<b>V.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>20</b>

## ***I. DESCRIÇÃO GERAL***

---

### ***1. FINALIDADE***

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as normas que deverão reger a construção, bem como discriminar os materiais que nela serão empregados, sendo os mesmos considerados e aceitos como padrão de acabamento.

A Incorporadora reserva-se o direito de utilizar materiais similares aos descritos neste Memorial, sempre mantendo o padrão de qualidade, em função da sua disponibilidade no mercado no momento da aquisição, oportunidades de negociação ou da melhor adequação ao projeto.

Além disso, a Incorporadora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico, uma vez que os projetos complementares estão sendo revisados. Estes ajustes serão feitos no caso de haver problemas técnicos de incompatibilidade e poderão alterar as áreas totais das unidades em até 5%.

### ***2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS***

O empreendimento residencial está localizado num terreno com frente à Rua Cruz do Espírito Santo, 847 e fundos à Rua Ribeirão das Furnas, 471, no bairro de Guaianases, São Paulo / SP. O condomínio será constituído por 2 torres, sendo:

- Torre A: 1 subsolo + térreo + 9 pavimentos tipo; contendo entre 5 e 12 unidades por andar;
- Torre B: 4 subsolos + térreo + 7 pavimentos tipo, contendo entre 5 e 10 unidades por andar;

Total de unidades residenciais: 216.

O acesso de pedestres e de veículos se dá através da portaria do condomínio no nível térreo pela rua Cruz do Espírito Santo, 847. No térreo e subsolos estão distribuídas 94 vagas para carros e 42 vagas para bicicletas.

### ***3. COMPOSIÇÃO DOS PAVIMENTOS***

#### **TORRE A**

**1º subsolo:** 5 unidades autônomas, quadra, piscinas adulto e infantil, churrasqueira, academia, lavanderia coletiva, brinquedoteca, salão de festas com copa e lavabos masc. e fem., sala de pressurização, lavabos masculino e feminino, lavabo PNE, elevadores, escadas, circulação interna, circulação externa, rampa de acesso à torre B.

**Térreo:** Acesso de pedestres (social e serviço), acesso veículos, guarita, lavabo guarita, transfer 1º subsolo, hall social, coworking, salão de jogos jovens, salão de jogos adulto, sala adm, lavabos masculino e feminino, lavabo PNE, elevadores, escadas, circulação interna, passarela de acesso à torre B.

**1º ao 9º pavimento:** 12 unidades autônomas por pavimento, circulação/hall de elevadores e acesso às escadas.

**10º pavimento / barrilete:** Área de lazer descoberta, circulação/hall de elevadores, acesso às escadas, casa de bombas, reservatório superior, casa de máquinas e barrilete.

## **TORRE B**

**4º subsolo:** 5 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas, centro de medição, sala de pressurização, bicicletário, casa de bombas, reservatório inferior, depósitos, garagem.

**3º subsolo:** 5 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas, depósitos, garagem.

**2º subsolo:** 5 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas, depósitos, garagem.

**1º subsolo:** 5 unidades autônomas por pavimento, halls de elevadores e acesso às escadas, bicicletário, garagem, rampa de acesso torre A.

**Térreo:** 8 unidades autônomas, hall social, salão de beleza, espaço baby, halls de elevadores e acesso às escadas, passarela de acesso à torre A

**1º ao 7º pavimento:** 10 unidades autônomas por pavimento, circulação/hall de elevadores e acesso às escadas.

**8º pavimento / barrilete:** circulação/hall de elevadores, acesso às escadas, casa de bombas, reservatório superior, casa de máquinas e barrilete.

## **4. TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis especificados em projeto e todo o descarte será realizado em conformidade com a legislação vigente.

## **5. SISTEMA CONSTRUTIVO**

O sistema construtivo adotado será alvenaria estrutural, calculado de acordo com a Norma Brasileira, por escritório de respeitada capacidade técnica. O concreto será usinado por empresa capaz e terá o controle tecnológico contratado por empresa tecnicamente excelente.

A alvenaria será em bloco de concreto de acordo com os projetos arquitetônico e estrutural.

## **6. FUNDAÇÕES**

De acordo com as sondagens de simples reconhecimento, o projeto de fundação será elaborado por escritório de reconhecida capacidade técnica, de acordo com a carga na fundação e com as características do solo.

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 regulamentam o tema.

## **7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela Concessionária local, tendo medidores para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as Unidades Autônomas.

Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva unidade.

As unidades autônomas serão alimentadas através de cabos que chegam até o quadro de luz com interruptores diferenciais e disjuntores distribuídos em circuito de tomadas e iluminação.

As áreas comuns e terraços das unidades autônomas serão entregues com iluminação de acordo com projeto específico.

O sistema de iluminação de emergência a ser instalado, será autônomo, com baterias próprias, independentes das luminárias alimentadas pela energia da rede pública conforme normas do Corpo de Bombeiros.

O edifício possuirá previsão para gerador a diesel.

As instalações elétricas serão executadas por empresa especializada, de acordo com projeto elaborado por empresa competente, de acordo com projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT.

Materiais:

- Condutores Elétricos – em cobre eletrolítico.
- Barramento blindado – em cobre eletrolítico ou alumínio.
- Eletrodutos – em PVC ou polietileno.
- Caixas e Quadros de Distribuições em material metálico ou PVC.
- Dispositivo de Proteção – disjuntores eletromagnéticos e fusíveis tipo “NH”.
- Aparelhos de Iluminação – terraço das unidades autônomas e ambientes das áreas comuns conforme projeto específico.
- Interruptores e tomadas – Pial, Fame, Alumbra ou similar.

## **8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas por empresa especializada, de acordo com projeto elaborado por empresa competente, de acordo com projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas, compreendendo, água fria, esgoto e exigências de bombeiros (incêndio).

Materiais:

- Água fria – tubos e conexões em PEX / PVC / PPR.
- Esgotos e Águas Pluviais – tubos e conexões em PVC Branco e PVC “R”.
- Incêndio – tubos e conexões em ferro preto, galvanizado ou cobre.

## **9. REDE DE ÁGUA E ESGOTO**

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema de água em cada unidade autônoma. Haverá previsão para instalação de um medidor individual de consumo de água, com previsão de medição remota, a ser instalado pelo adquirente, após a decisão do condomínio.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão executadas conforme dimensionamento em projeto específico.

## **10. ELEVADORES**

Serão instalados 2 elevadores por torre, no padrão Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis ou similar.

#### **11. TELEFONIA E INTERFONE**

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender as unidades tipo e a portaria além de ambientes das áreas comuns.

Para as unidades autônomas, será preparada infraestrutura (tubulação seca) com previsão para instalação de linha telefônica.

#### **12. ANTENA**

Para as áreas comuns será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

Para as unidades autônomas, será executada infraestrutura (tubulação seca) necessária para a recepção de sinais de TV.

#### **13. SEGURANÇA PATRIMONIAL**

Os acessos da torre serão protegidos por portões e/ou caixilhos em alumínio com vidro.

Será instalado sistema elétrico de abertura dos portões de acesso ao condomínio para controle de acesso de pedestres e veículos na portaria.

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para posterior instalação de sistema de CFTV.

#### **14. SISTEMAS DE COMBATE A INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA**

Os equipamentos de combate a incêndio obedecem ao projeto específico aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

Os sistemas de iluminação de emergência nas rotas de escape obedecem ao projeto específico aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

#### **15. 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.

#### **16. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com as ligações definitivas para água, eletricidade e esgoto. Os ambientes de lazer das áreas comuns contarão com infra estrutura para rede wi-fi.

Cada proprietário deverá solicitar as ligações individuais de eletricidade, telefone e internet correspondentes a sua unidade.

### **17. PAISAGISMO E LAZER**

Toda a área externa ao edifício, incluindo-se jardineiras, piscina, pisos, calçadas, obedecerão ao projeto executivo de arquitetura.

### **18. ESQUADRIAS E FERRAGENS**

As portas de acesso às unidades e as internas das áreas comuns serão em madeira com 35mm de espessura. As portas internas das unidades autônomas (lavabos e dormitórios) serão em madeira com miolo tipo colmeia, com 30mm de espessura. Todas as portas terão ferragens La Fonte, Papaiz ou similar.

As esquadrias de alumínio de todo o empreendimento receberão pintura eletrostática sobre base anticorrosiva e vidros conforme projeto de caixilhos específico.

Gradil das unidades autônomas será em ferro pintado de acordo com projeto específico.

As portas das escadas de incêndio terão resistência ao fogo com pintura apropriada e ferragens conforme exigência do Corpo de Bombeiros.

### **19. AR CONDICIONADO**

Para as áreas comuns:

- Academia, lavanderia, brinquedoteca, salão de festas, sala dos jovens, salão de beleza e coworking: o equipamento deverá ser adquirido pelo condomínio, bem como a instalação da tubulação frigorígena, sendo entregues somente os pontos de dreno, carga elétrica e furos em vigas.
- Guarita: sistema será entregue completo, com ponto de dreno, carga elétrica, tubulação frigorígena e equipamento já instalado.

### **20. SUBSOLOS / GARAGENS**

- Piso: Concreto nivelado a laser, rampa em ladrilho hidráulico antiderrapante (conforme projeto de arquitetura).
- Parede: Pintura PVA sobre massa, concreto, ou sobre bloco de cimento frisado.
- Teto: Caiação ou Pintura PVA sobre laje de concreto.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **21. FACHADA**

Executada em textura rolada/massa, conforme projeto executivo de arquitetura, nas cores a serem aprovadas *in loco*. Gradis em barras de ferro com pintura. Pingadeiras das janelas executadas em massa.

## **22. IMPERMEABILIZAÇÃO**

Será realizada por empresa especializada, conforme abaixo:

- **ÁREAS COMUNS EXTERNAS:** Impermeabilização de toda a área externa do térreo, cobertura, com manta asfáltica. Reservatórios e caixas d'água com resina acrílica.
- **ÁREAS COMUNS INTERNAS:** Impermeabilização de casa de bombas, banheiros e lavabos, com argamassa polimérica.
- **UNIDADES AUTÔNOMAS:** Impermeabilização de banheiros e terraços com argamassa polimérica.

## **II. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS**

---

### **23. CALÇADA**

- Piso: Piso cimentado liso.

### **24. ACESSO PEDESTRES SOCIAL / SERVIÇO**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **25. ACESSO VEÍCULOS**

- Piso: Rampa em ladrilho hidráulico antiderrapante (conforme projeto de arquitetura).
- Parede: Conforme fachada do empreendimento.
- Portão: Portão eletrônico de acesso conforme detalhes especificados em projeto de arquitetura.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **26. BICICLETÁRIOS**

- Piso: Concreto nivelado a laser com pintura epóxi.
- Parede: Pintura conforme especificado em projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **27. GARAGENS**

- Piso: Concreto nivelado a laser com pintura específica para demarcação de vagas.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre laje.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **28. CHURRASQUEIRA**

- Piso: Placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa,

- Rodapé: Portobello, Portinari ou similar.  
Rodapé em placa de revestimento cimentício; cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de arquitetura.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Sistema de cobertura com telhado convencional, estrutura em madeira e cobertura em telhas de barro.
- Bancada: Bancada em granito a definir.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Cuba de aço inox retangular Franke, Tramontina ou similar.
- Outros: Churrasqueira com braseiro modelo tipo cooktop, com coifa metálica.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **29. PISCINAS ADULTO E INFANTIL**

- Piso externo: Placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Piscina: Pastilha cerâmica Eliane, Atlas, Jatobá ou similar.
- Outros: Gradil em ferro pintado, conforme projeto de arquitetura.

### **30. QUADRA**

- Piso: Quadra em grama natural.
- Fechamentos: Fechamentos laterais em tela tipo alambrado.
- Equipamentos: Traves metálicas com pintura branca.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **31. RAMPA / PASSARELA ENTRE TORRES A E B**

- Piso: Placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Muretas com pintura conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **32. CIRCULAÇÃO EXTERNA**

- Piso: Placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.

- Parede: Muretas com pintura conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **33. LAZER COBERTURA**

- Piso: Placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé Rodapé em placa de revestimento cimentício, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **III. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS INTERNAS**

---

#### **34. HALLS SOCIAIS**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **35. LAVANDERIA**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.  
Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **36. ACADEMIA**

- Piso: Placas de piso vinílico a definir.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **37. COWORKING**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **38. SALÃO DE JOGOS JOVEM**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **39. SALÃO DE JOGOS ADULTO**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **40. BRINQUEDOTECA**

- Piso: Placas de piso vinílico a definir.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

### **41. SALÃO DE FESTAS**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **42. COPA SALÃO DE FESTAS**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar. Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.
- Bancada: Bancada em granito a definir.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Cuba de aço inox retangular Franke, Tramontina ou similar.  
Acabamentos de registros Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

#### **43. LAVABOS SALÃO DE FESTAS**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.  
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Acabamentos de registros Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **44. SALÃO DE BELEZA / ESPAÇO BABY**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em poliestireno, cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **45. CIRCULAÇÃO / HALL PAV TIPO**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.

- Rodapé: Rodapé em cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar, conforme projeto de interiores.
- Soleira: Granito a definir.
- Parede: Pintura látex PVA nas cores conforme projeto de interiores.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de interiores.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **46. PORTARIA**

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Baguetes: Granito ou mármore a definir.
- Bancada: Granito a definir.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **47. WC PORTARIA**

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Louças: Lavatório Deca, Incepa, Icasa ou similar.  
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Acabamentos de registros Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **48. ESPAÇO DELIVERY / TRANSFER**

- Piso: Cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica ou porcelanato Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **49. ÁREAS TÉCNICAS: CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / CASAS DE MÁQUINAS / CASAS DE BOMBAS / DEPÓSITOS**

- Piso: Cimentado.

- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **50. ESCADAS DE INCÊNDIO**

- Piso: Cimentado.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Caiação ou Pintura PVA sobre laje de concreto.
- Iluminação: Modelo de luminária a definir.

#### **IV. MEMORIAL DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

##### **1. SALA / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO**

- Piso: Contrapiso cimentado.
- Parede: Pintura látex PVA branca.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre sanca de gesso parcial e laje regularizada em gesso.
- Soleira: Mármore ou granito a definir.

##### **2. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO**

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar nas paredes hidráulicas (bancada e tanque).  
Pintura látex PVA branca para as demais paredes.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre sanca de gesso parcial e laje regularizada em gesso.
- Soleira: Mármore ou granito a definir.
- Bancada: Granito a definir.
- Metais: Cuba em aço inox Franke, Tramontina ou similar.  
Torneira Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Acabamentos de registro Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
- Outros: Pontos de tomada para fogão, geladeira, depurador, e microondas.

##### **3. WC**

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Revestimento cerâmico Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar nas paredes do box.  
Pintura látex PVA branca para as demais paredes.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Baguetes: Mármore ou granito a definir.
- Bancada: Mármore ou granito a definir.
- Louças: Cuba de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.  
Bacia de louça Deca, Incepa, Icasa ou similar.
- Metais: Torneira de mesa Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Misturador chuveiro Deca, Fabrimar, Docol ou similar.  
Acabamentos de registro Deca, Fabrimar, Docol ou similar.

**4. TERRAÇO (válido para unidades de 39,74m<sup>2</sup>)**

- Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Rodapé: Rodapé em cerâmica Eliane, Cecrisa, Portobello, Portinari ou similar.
- Parede: Textura rolada/massa conforme padrão de fachada do empreendimento.
- Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso.
- Soleira: Granito a definir.
- Guarda-corpo: Gradil em ferro pintado conforme projeto de arquitetura.

## **V. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

---

No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as especificações da unidade sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

- 1) As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme imagens constantes nos instrumentos promocionais. Por se tratarem de imagens ilustrativas, a INCORPORADORA se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes. Layouts, mobiliários, paginações de acabamentos e vegetação, cores e acabamentos poderão sofrer alterações.
- 2) A INCORPORADORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelos.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 4) Os pisos da área de banho (Box) e terraços serão entregues com caimento em direção ao ralo e os demais pisos nivelados;
- 5) Os contrapisos nas áreas privativas poderão apresentar pequenos desníveis, sendo em alguns casos, necessária uma pequena regularização para aplicação de acabamento.

### **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais, perspectivas das unidades não fazem parte do contrato de aquisição, tais como: espelhos, luminárias, boxes de banheiro, papéis de parede, molduras de madeira, móveis de nenhuma espécie, carpetes, pisos e rodapés nas salas e dormitórios, forros de gesso, exceto nos ambientes previstos em projeto, eletrodomésticos em geral, equipamentos de ar condicionado, chuveiro ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

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

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos 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

As responsabilidades da construtora / incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

Os nomes que descrevem os ambientes são apenas orientações, podendo sofrer alteração em relação ao projeto geral.