



AV. DR. CHUCRI ZAIDAN, 111
BROOKLIN – SÃO PAULO - SP

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS

Arquitetura

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório Paulo Lisboa Arquitetura.

O projeto é composto por uma Torre Única de uso misto, com Unidades de Serviço de Moradia nR (não residenciais), Unidades Residenciais, Lojas e agência Santander.

Paisagismo

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado pelo escritório Cardim Arquitetura Paisagística, que abrange as áreas verdes, calçada e as áreas externas distribuídas ao longo do empreendimento.

Interiores

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Sala 2 Arquitetura.

Acesso

A entrada de pedestres e a entrada das lojas estão localizadas na Av. Dr. Chucri Zaidan, 111 e uma segunda entrada de pedestres na Rua Prof. José Leite e Oiticica.

Subsolo

No subsolo estarão localizadas as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como:

reservatórios, centro de medição, casa de bombas, bombas de incêndio, geradores, vestiários de funcionários feminino e masculino, APA de funcionários, depósito de lixo, DG (quadro de distribuição geral), DML (depósito de material de limpeza) e bicicletário com mini-oficina.

Pavimento Térreo

Neste pavimento estarão localizadas as lojas, a agência bancária, o boulevard de acesso, o locker, recepção, segurança, sala de delivery, estacionamento das lojas/agência bancária, bicicletário lojas/agência bancária, vagas PCDs e carga e descarga, lobby do serviço de moradia, lobbys residenciais, coworking, espaço para descompressão, salão de festas/gourmet com churrasqueira integrada na área externa, copa de apoio ao salão de festas/gourmet, salão de festas/coworking, copa de apoio ao salão de festas/coworking, sala de administração, sanitários feminino (PCD) masculino (PCD) social e serviço, lixeira e sala de pressurização dos subcondomínio residencial 2 e serviço de moradia. No perímetro do empreendimento serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico.

1º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados apartamentos residenciais, 1º pavimento/jirau das lojas e da agência bancária, fitness indoor com vestiários, lavanderia do residencial, espaço multiuso e espaço destinado à futura implantação de minimercado (a efetiva implantação de minimercado dependerá de contratação a ser feita exclusivamente pelo Condomínio).

2º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados apartamentos residenciais, área de jogos/bar, piscina, deck molhado, spa, fonte de piso, wcs PCDs feminino e masculino e sala de pressurização do subcondomínio residencial 1.

12º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados apartamentos residenciais, serviço de moradia e lavanderia do serviço de moradia.

20º Pavimento

Neste pavimento estarão localizadas 02 (duas) churrasqueiras, pet place, fitness outdoor, vestiários masculino, feminino e PCD e 02 (dois) roof gardens.

Elevadores

O empreendimento será provido de 8 elevadores, sendo 2 elevadores destinados às Unidades de Serviço de Moradia e 6 elevadores destinados às Unidades Residenciais.

Os elevadores das unidades de serviço de moradia atenderão o subsolo, térreo até o 12º pavimento.

Os elevadores das unidades residenciais atenderão todos os andares.

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

Recepção

O empreendimento contará com Recepção 24 horas, controle de acesso no portão de entrada de pedestres da Rua Prof. José Leite e Oiticica em horário noturno, portas dos Lobbys do Serviço de Moradia e Residencial e acesso das áreas comuns.

Estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio a contratação de empresa especializada de segurança para realizar o monitoramento.

Será entregue sistema de comunicação interno, com central instalada na recepção, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e a recepção.

Esquadrias de Madeira

As portas internas das unidades serão em madeira, com acabamento em pintura ou laminado, bem como os batentes e as guarnições, que poderão ser em madeira ou em PVC. As demais portas das áreas sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

Ferragens

As unidades de serviço de moradia serão entregues com fechadura digital na porta de entrada, podendo ser de marcas como DLOCK, Assa Abloy, Samsung, Papaiz ou outra de desempenho equivalente.

As unidades autônomas residenciais serão entregues com fechadura, maçanetas ou puxadores para as portas das unidades e áreas comuns e poderão 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.

Tampos

Os tampos 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 podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Vedações (paredes)

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado – Drywall e/ou blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmico.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmicos e/ou em sistema LSF (Light Steel Frame) c/ chapas cimentícias ou gesso especial.

Fachadas

Seguirão o projeto arquitetônico do Paulo Lisboa Arquitetura e poderão receber massa texturizada pintada, monocapa, bicamada, *Tyvek*, *Basecoat* ou pintura rolada e elementos decorativos pré-moldados, requadros, entre outros. A fachada terá tons de cinza, marrom e branco.

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 antecâmara e 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, aço carbono 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 Decoração, Paisagismo e/ou Luminotécnica.

Infraestrutura para Segurança Patrimonial, Recepção e Controles de Acessos

Serão entregues infraestrutura e equipamentos para controle de acesso de pedestres à recepção, sendo que estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio a contratação de empresa especializada de segurança para realizar o monitoramento destes acessos.

Será entregue a infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

As áreas comuns serão entregues com sistema de controle de acesso nos seguintes ambientes: Portão de acesso da Rua Prof. José Leite e Oiticica, Lobby Residenciais, Lobby Serviço de Moradia, acesso ao coworking, salão de festas/gourmet, salão de festas/coworking, fitness indoor, espaço multiuso, piscina e jogos/bar.

Sinal de Programação de TV

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme com 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 instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna, que possibilitará a comunicação entre os condôminos e as demais áreas do empreendimento, 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 do pavimento térreo, 1º, 2º, lavanderia do 1º e 12º pavimento e 20º pavimento serão entregues com infraestrutura de internet (wireless ou 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.

Grupo Moto Gerador de Emergência

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá as bombas hidráulicas e de incêndio, pressurizadores das escadas, iluminação de emergência, sistemas de telecomunicação, alarme de incêndio, um (01) elevador do nR, um (01) elevador de cada subcondomínio Residencial e controle de acesso das áreas comuns.

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 e subsolo, 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 previsto infraestrutura (tubulação seca) para medição eletrônica individual remota de água fria, juntamente com os medidores individuais de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma. O sistema de medição será a cargo do condomínio.

Piscina

O empreendimento possuirá uma (01) piscina descoberta adulto, sem sistema de aquecimento, localizada no 2º pavimento.

A área da piscina será entregue com 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, com a utilização de equipamentos à gás para geração da água quente.

O sistema de aquecimento de água atenderá as unidades autônomas nos chuveiros.

Sistema de Ar Condicionado

As Unidades de Serviço de Moradia e Residenciais serão entregues com previsão para infraestrutura para sistema de ar condicionado tipo Split no dormitório, que compreende em tubulação seca para ponto de elétrica da condensadora e dreno, de acordo com projeto específico.

A aquisição e instalação da condensadora e evaporadora(s), bem como a instalação da rede frigorígena e elétrica, serão de responsabilidade do proprietário, após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, e deverão ser adquiridos conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas áreas comuns será entregue infraestrutura (dreno e carga elétrica) para ar condicionado de acordo com o projeto de climatização, atendendo os seguintes ambientes: Lobbys, Coworking, Espaço de descompressão, Salão de Festas Gourmet, Salão de Festas/coworking, Fitness indoor, Espaço Multiuso, Espaço para Minimercado e Lavanderias Compartilhadas. A rede frigorígena e os aparelhos serão responsabilidade do condomínio.

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.

C. UNIDADES AUTÔNOMAS

C1. LOJAS

1. ÁREA INTERNA

Piso:	Laje de concreto para futura instalação de piso elevado
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Laje aparente
Mezanino/Jirau:	Laje de concreto ou metálico.
Escada:	Metálica ou concreto

2. WC

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:	Pintura látex acrílica
Teto:	Pintura látex acrílica
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente);
Baguete:	Granito ou pedra

C2. UNIDADES STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA

1. SALA / DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	Granito
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos para refrigerador, micro-ondas, cooktop elétrico, forno elétrico, depurador e filtro de água*.

*A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

3. 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:	Cerâmica, 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
Bancada:	Granito
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito

4. TERRAÇO

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:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminária conforme projeto específico

C3. UNIDADES 1 DORM. SERVIÇO DE MORADIA

1. SALA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

3. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	Granito
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos para refrigerador, micro-ondas, cooktop elétrico, forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça, máquina lava e seca roupas e filtro de água*. *A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Tanque:	Em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Ponto para lava e seca*. *A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

5. 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:	Cerâmica, 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
Bancada:	Granito
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito

6. TERRAÇO

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:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminária conforme projeto específico

C4. UNIDADES TIPO RESIDENCIAIS STÚDIOS

1. SALA / DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	Granito
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos para refrigerador, micro-ondas, cooktop elétrico, forno elétrico, purificador e filtro de água*.

*A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

3. 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:	Cerâmica, 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
Bancada:	Granito
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito

4. TERRAÇO

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:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminária conforme projeto específico

C5. UNIDADES 1 DORM./2 DORM RESIDENCIAIS

1. SALA

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. DORMITÓRIOS

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

3. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	Granito
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos para refrigerador, micro-ondas, cooktop elétrico, forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça e filtro de água*. *A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Tanque:	Em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Ponto para lava e seca*. *A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

5. 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:	Cerâmica, 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
Bancada:	Granito
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)

Baguete / Tecto: Granito

6. TERRAÇO

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)
Parede: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo: Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico
Luminária: Luminária conforme projeto específico

D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

GERAL

1. HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé: Em poliestireno ou Porcelanato (*Duratex, Santa Luzia, Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)
Parede: Pintura látex PVA
Teto: Pintura látex PVA
Soleira: Mármore ou Granito
Batente elevador: Mármore, Granito ou porcelanato

2. ESCADAS DE SEGURANÇA

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

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. No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora poderá substituir os equipamentos e/ ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição, ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantido desempenho equivalente, ficando desobrigada de comunicar os adquirentes de unidades. As áreas comuns poderão sofrer alterações ditadas pela melhor solução técnica e/ou estética;
3. 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 Incorporadora;
4. 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;

5. 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 construção final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
6. 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;
7. 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;
8. 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 Incorporadora;
9. 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;
10. 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;
11. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratarem de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento.