

## MEMORIAL DESCRITIVO



### RAÍZES ALTO FREGUESIA DO Ó RUA BRITO PEIXOTO 167, 171 e 173

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “Raízes Alto Freguesia do Ó” situado à Rua Brito Peixoto, 167, 171 e 173, Vila Primavera, Município de São Paulo, Estado de São Paulo. O empreendimento tem utilização mista, sendo constituído por 01 Torre e subdividido em 03 Setores: Setor Residencial, , Setor Studios (subdividido em dois subsetores, sendo Subsetor Studios NR (Não Residencial) do 4º ao 7º pavimento e Subsetor Studios R do 7º ao 9º pavimento), e Setor Comercial, composto pela Loja 01. Todos os setores terão acesso pela Rua Brito Peixoto – Térreo. A descrição do empreendimento, suas unidades autônomas e áreas comuns está prevista no Memorial de Incorporação devidamente registrado no Registro de Imóveis Competente.

## EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### SETOR RESIDENCIAL E SETOR STUDIOS

- **PORTÕES**  
Serão instalados e entregues em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres e portão de entrada e saída de veículos. Ambos os acessos serão pela Rua Brito Peixoto.
- **TELEFONIA**  
Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de telefonia. A infraestrutura é composta de prumada vertical com espaço para fixação dos cabos em perfilados e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades). O Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de telefonia que lhe convier.
- **INTERFONE**  
Será instalado e entregue em funcionamento sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, áreas comuns sociais, sobressolos (caso do Setor Residencial).

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será instalada em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de Antena coletiva e/ou TV por assinatura. A infraestrutura é composta de tubulação seca vertical (prumadas) e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades). O Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de Antena ou TV por assinatura que lhe convier, com a adição de conexões e aparelhos decodificadores de sinal específicos de cada operadora.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Serão entregues hidrômetros individuais para medição do consumo das unidades autônomas. Será prevista infraestrutura seca para futura instalação de sistema de medição remota, que deverá ser contratado pelo Condomínio posteriormente. (De acordo com a Lei 13.312/2016)

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Setor Residencial: Será entregue infraestrutura para futura instalação do medidor individual de gás por unidade privativa, ficando a cargo do Condomínio/ Condômino a solicitação de instalação do medidor junto à concessionária.

Setor Studios: Será entregue medição independente de gás, cujo consumo será rateado pelas unidades do Setor Studios.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio será entregue a infraestrutura para o circuito fechado de TV. Ficará a cargo do Condomínio a instalação do sistema e aquisição de câmeras, bem como as melhorias que achar necessário.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL e normas da ABNT.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

Todas as dependências comuns dos edifícios e os terraços das unidades terão luminárias adequadas, conforme projetos de arquitetura, decoração e paisagismo.

Nas escadarias e rotas de fuga serão instaladas luminárias de emergência, conforme projeto específico de combate a incêndio.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto aprovado dentro das legislações do Corpo de Bombeiros.
  
- **ELEVADORES**

Serão instalados 05 (cinco) elevadores, com características de velocidade e capacidade de acordo com a norma vigente de cálculo de tráfego, exigências da Prefeitura e especificações dos fabricantes, das marcas Atlas, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

  - 03 (três) elevadores para o Setor Residencial, atendendo do Térreo ao 26º pavimento, exceto 4º ao 9º pavimento onde está localizado o Setor Studios.
  - 02 (dois) elevadores para o Setor Studios (Subsetor Studios R e Subsetor Studios NR), atendendo do Térreo ao 9º pavimento, exceto o 1º 2º e 3º sobressolos.
  
- **AQUECIMENTO A GÁS**

Setor Residencial: Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação na Área de Serviço das unidades finais 1 a 6, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do equipamento, seguindo as especificações do projeto específico e Manual do Proprietário.

Setor Studios: Terá o abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central.
  
- **AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta os aquecedores de passagem a gás (Unidades Setor Residencial) e o sistema de aquecimento central a gás (Unidades Setor Studios).

O sistema de aquecimento solar, bem como a aquisição e instalação das placas solares, ficarão a cargo do Condomínio.
  
- **AR-CONDICIONADO**

**Áreas Comuns - Setor Residencial**

Será entregue a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico e rede frigorígena nos seguintes ambientes das Áreas Comuns: Lobby Residencial, Coworking e Sala de Reunião, Brinquedoteca, Salão de Festas, Salão de Jogos e Fitness. Ficará a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

**Áreas Comuns - Setor Studios**

Será entregue a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico e rede frigorígena para os seguintes ambientes: Coworking, Lavanderia, Salão de Festas e Fitness. Ficará a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

### **Portaria**

Será entregue com a infraestrutura composta por dreno, ponto elétrico, rede frigorígena e com o equipamento instalado.

### **Unidades – Setor Studios**

Será entregue a infraestrutura composta por dreno e carga elétrica, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

A infraestrutura atenderá as unidades da seguinte forma:

Finais 02 a 14 e Finais 16 a 24: previsão de 01 (um) equipamento de ar-condicionado

Finais 01 e 15: previsão de 02 (dois) equipamentos de ar-condicionado, sendo 01 (um) na sala e (01) no dormitório.

### **Unidades – Setor Residencial**

Será entregue a infraestrutura composta por dreno e carga elétrica, ficando a cargo do proprietário os custos para aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos (condensadora e evaporadoras), após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

A infraestrutura atenderá as unidades da seguinte forma:

Previsão de até 04 (quatro) equipamentos de ar-condicionado, sendo cada ponto nos seguintes ambientes: Dormitório 01, Dormitório 02, Dormitório 03 e Sala.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

Os WCs das áreas comuns, os banhos das unidades e os lavabos que não possuem janelas com ventilação natural contarão com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.

- **SISTEMA DE RENOVAÇÃO DE AR**

Nas unidades do Subsetor Studios NR (do 4º ao 7º pavimento), será entregue infraestrutura (pontos de força acionado por interruptor independente e furação em vigas), para a futura instalação de ventilador de renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma.

Para este sistema de renovação das unidades do Subsetor Studios NR está previsto entrega dos pontos elétricos e infraestrutura, dando acabamento a passagens previstas para futura instalação do sistema de renovação ar conforme citado acima.

Nas áreas sociais de uso coletivo dos Setor Residencial e Setor Studios, será entregue infraestrutura (pontos de força acionado por interruptor independente, furação em vigas), para a futura instalação de ventilador de renovação de ar e seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema por conta do condomínio a ser aprovado pelos condôminos em assembleia. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o condomínio opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

- **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e limpeza do Térreo e do 1, 2º e 3º sobressolos.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento o terraço nivelado, sendo, nas unidades do Setor Studios o piso do terraço nivelado ao dormitório/sala e nas unidades do Setor Residencial, o piso do terraço nivelado à sala de estar/jantar e dormitório 03.

As unidades Gardens do 10º pavimento (Finais 1 ao 6), não terão seu piso do terraço nivelado, tanto no terraço descoberto quanto no terraço coberto.

Para garantir a estanqueidade do caixilho do terraço, a soleira e baguete não serão nivelados em relação ao piso acabado.

- **GERADOR**

O empreendimento será entregue com 01 (um) único gerador, sendo ele de emergência, para atendimento do Setor Residencial e do Setor Studios, compreendendo o quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

O Gerador, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá 01 (um) elevador do Setor Residencial, 01 (um) elevador do Setor Studios, pressurização, luminárias de emergência e bomba de emergência.

## **SETOR COMERCIAL (LOJA)**

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária Sabesp, COMGÁS e conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto de alimentação de água fria e ponto de esgoto no interior da unidade. A distribuição e instalações deverão ser executadas pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água para a Loja do Setor Comercial, através de cavalete instalado da Sabesp, ficando a cargo do proprietário a solicitação de ligação e instalação do medidor junto à concessionária.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária ENEL conforme normas da ABNT.

Será fornecido ponto elétrico em quadro único de energia com Disjuntor Geral. A Distribuição e adequações dentro da área da loja, além da montagem complementar deste quadro de energia, deverá ser executado pelo Condômino atendendo aos limites e capacidades fornecidas, sendo 20,0kVA.

O empreendimento contará com sistema de proteção contra descargas atmosféricas, em acordo com normas e projeto específico.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

A loja será entregue com infraestrutura (furação em vigas) para a futura instalação de ventilador de renovação de ar, seus dutos e flexíveis quando aplicável, cuja compra e instalação do sistema será por conta do proprietário da unidade autônoma. A instalação do sistema de renovação de ar é obrigatória caso o proprietário opte pela instalação do sistema de ar-condicionado.

Os WCs da loja serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente. Será entregue duto de espera para futura instalação de exaustão através de coifa. A aquisição e instalação do equipamento, bem como a interligação com o restante do sistema ficará a cargo do proprietário da unidade autônoma.

- **AR-CONDICIONADO**

Será entregue um ponto de dreno para futura interligação com o sistema de ar-condicionado. O ponto elétrico, rede frigorígena, os custos de compra dos equipamentos (condensadora e evaporadoras) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

## ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

- **FACHADA**

A fachada seguirá o projeto arquitetônico, e receberá acabamento em massa texturizada pintada ou outro revestimento atendendo ao conceito do projeto. Os gradis serão pintados com as cores e especificações constantes no projeto de arquitetura.

- **ESTRUTURA**

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

- **VEDAÇÕES**

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas internamente em massa.

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso e massa. Poderá ter enchimentos em drywall. Os shafts serão executados em drywall ou alvenaria.

Nas áreas técnicas e garagens, as paredes internas serão em bloco aparente. Onde houver contenção, esta será aparente.

- **CAIXILHARIA E VIDROS**

O edifício terá seus caixilhos em PVC ou alumínio com pintura eletrostática ou anodização, vidros lisos ou pontilhados incolores conforme especificação do projeto de arquitetura e caixilhos.

### **Setor Studios**

As unidades do Setor Studios Finais 01 e 15 serão entregues com persiana do tipo enrolar na janela do Dormitório. Não será entregue persiana de enrolar na porta de correr de acesso ao Terraço.

As unidades do Setor Studios Finais 02 a 14 e Finais 16 a 24 não serão entregues com persiana do tipo enrolar.

### **Setor Residencial**

As unidades Gardens do 10º Pavimento, Finais 01 e 02 serão entregues com persiana do tipo enrolar na janela do Dormitório 1. Não será entregue persiana de enrolar nas portas de correr da Sala de Estar/Jantar, Dormitório 2 e Dormitório 3 que dão acesso ao Terraço.

As unidades Gardens do 10º pavimento Finais 03 ao 06 serão entregues com persiana do tipo enrolar nas janelas dos Dormitórios 1 e 2. Não será entregue persiana de enrolar nas portas de correr da Sala de Estar/Jantar e Dormitório 3 que dão acesso ao Terraço.

As unidades Finais 01 ao 06 do 11° ao 24° pavimento e as unidades Finais 01, 02 e 06 do 25° pavimento, serão entregues com persiana do tipo enrolar nas janelas dos Dormitórios 1 e 2. Não será entregue persiana de enrolar nas portas de correr da Sala de Estar/Jantar e Dormitório 3 que dão acesso ao Terraço.

A unidade Final 03 do 25° pavimento, será entregue com persiana do tipo enrolar nas janelas dos Dormitórios 1, 2 e 3. Não será entregue persiana de enrolar nas portas de correr da Sala de Estar/Jantar que dá acesso ao Terraço.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

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

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

Serão instaladas ferragens eletrônicas ou comuns dependendo do uso do ambiente, podendo ser das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou outra de desempenho equivalente.

- **ESCADAS**

Piso: Cimentado queimado pintado, com demarcação das áreas de resgate.

Parede: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre bloco.

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

- **ÁREA DE GARAGEM - VAGAS**

Piso: Concreto aparente, com demarcação das áreas das vagas.

Parede: Caiação ou pintura Branca com barramento em cores diferenciadas da branca.

Teto: Caiação ou pintura Branca ou cor a ser definida.

Rampas: Acabamento antiderrapante ou ladrilho hidráulico.

### **ÁREAS COMUNS - SETOR RESIDENCIAL E SETOR STUDIOS**

- **PAISAGISMO**

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo e conforme croqui de implantação. As plantas estarão nos seus estágios iniciais de desenvolvimento.

O empreendimento conta com vegetação protegida e deverá garantir sua conservação e manutenção, bem como da Quota Ambiental, conforme previsto na Convenção do Condomínio.

- **ACESSOS/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso externo: Piso em pedras naturais decorativas ou intertravado ou drenante ou cimentado ou Porcelanato ou Cerâmica das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar, conforme projeto de Paisagismo

- **HALLS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO SOCIAL**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira, poliestireno pintados ou outro conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **PORTARIA E ANTECÂMARA PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Bancada: Granito Corumbá ou similar.

- **WC PNE PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.

Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.

Louças: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **APA (COPA FUNCIONÁRIOS)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.

Parede: Revestimento cerâmico da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar apenas na parede da bancada e as demais com pintura.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

Bancada: Granito Corumbá ou similar.

- **VESTIÁRIOS PNE**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.

Parede: Revestimento cerâmico da marca Incepa, Eliane, Portinari ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.

Louças: Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar.  
Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.  
Parede: Caição ou Pintura látex sobre bloco aparente.  
Teto: Caição ou pintura sobre laje de concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Parede: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Teto: Caição ou pintura sobre concreto.  
Metais: Torneira da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

- **DML (DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Parede: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar.  
Teto: Caição ou pintura sobre concreto.  
Tanque: Tanque com coluna de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.

- **DELIVERY**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso acabamento bruto ou pintura ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Parede: Pintura em Látex sobre Bloco Aparente ou fechamento em tela metálica ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre laje de concreto ou forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **SALA DE SEGURANÇA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/ Portinari, ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

### **ÁREAS COMUNS – USO EXCLUSIVO SETOR STUDIOS**

- **LAVANDERIA (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Bancada: Granito Corumbá ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Metais: Tanque de Inox da marca Franke, Tramontina, Fabrinox ou Mekal ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Torneira para tanque da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

**Obs.: Eventual maquinário poderá ser contratado oportunamente pelo futuro Condomínio diretamente com empresas especializadas, inclusive para viabilização de serviços, denominados "pay per use".**

- **COWORKING (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **SALÃO DE FESTAS (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Bancada: Granito ou outra pedra similar, conforme projeto de Decoração de Interiores.  
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **TERRAÇO SALÃO DE FESTAS (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso ou conforme projeto de Paisagismo.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

- **FITNESS (4º PAVIMENTO)**

Piso: Vinílico, emborrachado, manta ou Porcelanato ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.  
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada, poliestireno ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **TERRAÇO FITNESS (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso ou conforme projeto de Paisagismo.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar

- **WCS PNE FEMINO E MASCULINO (4º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.  
Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Louças:	Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores. Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme Projeto de Decoração de Interiores.

### **ÁREAS COMUNS – USO EXCLUSIVO SETOR RESIDENCIAL**

- **FITNESS (25º PAVIMENTO)**

Piso:	Vinílico, emborrachado, manta ou Porcelanato ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Cerâmica, Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada, poliestireno ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **TERRAÇO FITNESS (25º PAVIMENTO)**

Piso:	Vinílico, emborrachado, manta ou Porcelanato ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
Rodapé:	Cerâmica, Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada, poliestireno ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso
Soleira:	Granito Corumbá ou similar

- **BRINQUEDOTECA (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Vinílico, emborrachado, manta ou Porcelanato ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura em Látex sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Tipo Paviflex, madeira ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores

- **PLAYGROUND (26º PAVIMENTO)**

Piso: Vinílico, emborrachado, manta ou Porcelanato ou outro conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.

Rodapé: Tipo Paviflex, cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso

Soleira: Granito Corumbá ou similar

- **SALÃO DE FESTAS (26º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **COPA – SALÃO DE FESTAS (26º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou poliestireno, madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.

Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Cuba: Cuba em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **LOUNGE EXTERNO SALÃO DE FESTAS (26º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso

Soleira: Granito Corumbá ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

- **ESPAÇO GOURMET/ CHURRASQUEIRA (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Bancada:	Granito ou outra pedra similar.
Metal:	Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
Cuba:	Cuba em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **TERRAÇO ESPAÇO GOURMET / CHURRASQUEIRA (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Parede:	Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso
Soleira:	Granito Corumbá ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.

- **SALÃO DE JOGOS (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Piso Vinílico ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou outro conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura em Látex sobre massa ou gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou poliestireno, madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **COWORKING/ SALA DE REUNIÃO (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura látex, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou poliestireno, madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso conforme projeto de Decoração de Interiores.

- **WCS PNE FEMINO E MASCULINO (25º E 26º PAVIMENTOS)**

Piso:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Parede:	Pintura em Látex sobre Gesso Liso ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.

Rodapé:	Cerâmica da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Teto:	Pintura látex, sobre forro de gesso ou laje de concreto ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Louças:	Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores. Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar ou conforme Projeto de Decoração de Interiores. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais conforme Projeto de Decoração de Interiores.

- **PISCINAS ADULTO, INFANTIL E DECK MOLHADO (26º PAVIMENTO)**

Piscina:	Pastilha ou Cerâmica da marca Jatobá, Atlas, Portobello ou conforme projeto de Paisagismo.
Borda:	Granito ou outra pedra similar ou conforme Projeto de Paisagismo
Parede:	Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Paisagismo.
Equipamentos:	Equipamento para atendimento à Portador de Necessidades Especiais conforme projeto de Paisagismo

- **DUCHA PISCINA (26º PAVIMENTO)**

Piso:	Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Parede:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou pastilhas ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Metal:	Ducha para piscina conforme especificação no projeto de Paisagismo.

- **SOLÁRIO (26º PAVIMENTO)**

Solário:	Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Eliane, Cecrisa/Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
----------	---

Os ambientes das áreas comuns sociais serão entregues equipados e decorados pela CONSTRUTORA.

## ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### SUBSETOR STUDIOS NR

**4º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 01, 02, 12 AO 24 / 5º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 01 AO 04 E 07 AO 24 / 6º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 01 AO 24 / 7º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 16 AO 22**

“A MITRE, visando a dignidade, bem estar e acessibilidade de todos os seus clientes, informa que as unidades de serviços de hospedagem e moradia deste empreendimento, atendem aos princípios do Desenho Universal, em conformidade com a Resolução CPA/SMPED/021/2016 – Diretrizes para Desenho Universal e Acessibilidade em Unidades de Hotéis, Motéis, Pousadas e Similares, cominada com o DECRETO nº 9296/2018, que dispõe sobre o ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, permitindo assim o uso das unidades por pessoas com deficiências ou com mobilidades reduzida”.

As unidades Finais 14 e 24 são unidades PNE e serão entregues com acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

- **DORMITÓRIO / ESTAR E APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.  
Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.  
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.  
Bancada: Granito cinza Corumbá ou similar.  
Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Instalações: Tomadas de uso geral 127V para micro-ondas e geladeira  
Pontos 220V para cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico  
Devido a necessidade de ter a bancada mais baixa para atender o DECRETO nº 9296/2018, haverá espaço para instalação de um único equipamento embaixo da bancada (micro-ondas ou forno elétrico).  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Demais paredes: Pintura látex acrílica, sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.  
Louças: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO / ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico
- Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
- Soleira: Granito Corumbá ou similar.
- Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado  
Ponto 127V para Grill elétrico  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

## **SUBSETOR STUDIOS R**

### **7º PAVIMENTO - UNIDADES FINAIS 01 AO 15, 23 E 24 / 8º E 9º - UNIDADES FINAIS 01 AO 24**

- **DORMITÓRIO / ESTAR E APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.
- Teto: Pintura látex, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
- Bancada: Granito cinza Corumbá ou similar.
- Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Torneira com ponto de água fria para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
- Instalações: Tomadas de uso geral 127V para micro-ondas e geladeira  
Pontos 220V para cooktop elétrico (2 bocas) e forno elétrico.  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Demais paredes: Pintura látex acrílica, sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.
- Bancada: Granito cinza Corumbá ou similar.
- Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO / ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
- Soleira: Granito Corumbá ou similar.
- Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado  
Ponto 127V para Grill elétrico  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

### **SETOR RESIDENCIAL - UNIDADES GARDEN DO 10º PAVIMENTO FINAIS 01, 02, 04 e 05**

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS**

- Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.
- Parede: Pintura látex sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

- **COZINHA**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Cerâmica branca da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede onde se encontra a pia.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
- Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso liso com sanca de gesso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Metals: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Misturador com ponto de água fria e água quente para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
- Instalações: Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop à gás, micro-ondas, geladeira, purificador e filtro.  
Pontos 220V para forno elétrico e máquina de lavar louças  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHOS**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **LAVABO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso

Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.

Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Metais: Torneira com ponto de água fria para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede de previsão para o tanque.

Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Instalações: Ponto de água fria e esgoto para previsão de instalação de tanque e máquina lava e seca. Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem.

Ponto para máquina lava e seca.

Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO COBERTO - NÃO NIVELADO COM SALA DE ESTAR**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.

Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.

Soleira: Granito Corumbá ou similar.

Instalações: Previsão de ponto de água fria e esgoto para bancada com cuba, torneira e ponto 220V para churrasqueira elétrica\*.

\*Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, kit pré-definido pela Incorporadora, com custos adicionais ao comprador.

- **TERRAÇO DESCOBERTO - NÃO NIVELADO COM SALA DE ESTAR**

- Piso: Cerâmica da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Soleira: Granito Corumbá ou similar.

- **ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO - NÃO NIVELADO COM O DORMITÓRIO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
- Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado.  
Equipamento não fornecido. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

### **SETOR RESIDENCIAL - UNIDADES GARDEN DO 10º PAVIMENTO FINAIS 03 e 06**

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS**

- Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.
- Parede: Pintura látex sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

- **COZINHA**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Cerâmica branca da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede onde se encontra a pia.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso.
- Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso liso com sanca de gesso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
- Instalações: Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop à gás, micro-ondas, geladeira, depurador e filtro.  
Pontos 220V para acendedor de forno à gás e ponto máquina de lavar louças  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHOS**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **LAVABO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso
- Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
- Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

- Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede do tanque.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
- Louças: Tanque de louça com coluna da marca Deca, Incepa, Celite ou similar
- Metais: Torneira para tanque da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
- Instalações: Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem  
Ponto de água fria, esgoto e pontos para máquina lava e seca.  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO COBERTO - NÃO NIVELADO COM SALA DE ESTAR**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar.  
Instalações: Previsão de ponto de água fria e esgoto para bancada com cuba, torneira e ponto 220V para churrasqueira elétrica\*

\*Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, kit pré-definido pela Incorporadora, com custos adicionais ao comprador.

- **TERRAÇO DESCOBERTO - NÃO NIVELADO COM SALA DE ESTAR**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar.

- **ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO - NÃO NIVELADO COM O BANHO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado  
Equipamento não fornecido. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

**SETOR RESIDENCIAL - UNIDADES FINAIS 01, 02, 04 e 05 DO 11º AO 24º PAVIMENTO E FINAIS 01 E 02 DO 25º PAVIMENTO**

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.  
Parede: Pintura látex sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

- **COZINHA**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Cerâmica branca da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede onde se encontra a pia.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso.  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso liso com sanca de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Instalações: Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop à gás, micro-ondas, geladeira, depurador e filtro.  
Pontos 220V para forno elétrico e máquina de lavar louças  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHOS**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **LAVABO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede do tanque.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Instalações: Ponto de água fria e esgoto para previsão e instalação de tanque e máquina lava e seca. Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem.  
Ponto para máquina lava e seca.  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO COBERTO - NIVELADO COM A SALA DE ESTAR**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar.  
Instalações: Previsão de ponto de água fria e esgoto para bancada com cuba, torneira e ponto 220V para churrasqueira elétrica\*  
\*Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, kit pré-definido pela Incorporadora, com custos adicionais ao comprador.

- **ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado  
Equipamento não fornecido. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

### **SETOR RESIDENCIAL - UNIDADES FINAIS 03 E 06 DO 11º AO 25º PAVIMENTO**

- **SALA DE ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.  
Parede: Pintura látex sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.

- **COZINHA**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Cerâmica branca da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede onde se encontra a pia.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso liso com sanca de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.  
Misturador para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Instalações: Tomadas de uso geral 127V para fogão ou cooktop à gás, micro-ondas, geladeira, depurador e filtro.  
Pontos 220V para acendedor de forno à gás e ponto máquina de lavar louças  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **BANHOS**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede box: Cerâmica apenas na área do box da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.  
Demais paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **LAVABO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura látex, sobre massa ou gesso liso  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.  
Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.  
Louças: Cuba de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.  
Metais: Torneira para lavatório e acabamento de registros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar, na parede do tanque.  
Demais paredes com pintura látex, sobre massa ou gesso liso ou pintura texturizada para exteriores, conforme fachada do projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Louças: Tanque de louça com coluna da marca Deca, Incepa, Celite ou similar  
Metais: Torneira para tanque da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.  
Instalações: Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem  
Ponto de água fria, esgoto e ponto para máquina lava e seca.  
Equipamentos não fornecidos. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

- **TERRAÇO COBERTO - NIVELADO COM A SALA DE ESTAR**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Soleira: Granito Corumbá ou similar.  
Instalações: Previsão de ponto de água fria e esgoto para bancada com cuba, torneira e ponto 220V para churrasqueira elétrica\*  
\*Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, kit pré-definido pela Incorporadora, com custos adicionais ao comprador.

- **ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO**

Piso: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Parede: Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.  
Rodapé: Cerâmica da marca Eliane, Cecrisa/Portinari, Incepa ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.  
Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar-Condicionado  
Equipamento não fornecido. Aquisição e instalação às expensas do proprietário.

## **SETOR COMERCIAL - LOJA 01**

- **ÁREA INTERNA**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.  
Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso.  
Teto: Laje de concreto bruta para receber forro de gesso e/ou pintura.  
*\* Não está previsto carga estrutural para instalação de mezanino nas lojas.*

- **WC PNE FEMININO E MASCULINO**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.  
Parede: Pintura em Látex sobre Gesso Liso.  
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Eliane ou similar.  
Teto: Pintura látex, sobre forro de gesso.

Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar. Acessórios para Portador de Necessidades Especiais.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

Em virtude do frequente número de lançamentos de novos materiais e equipamentos pelos fabricantes, a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade similar. A INCORPORADORA poderá, ainda, substituir alguns dos itens por outros de qualidade similar se encontrar dificuldades na aquisição dos materiais e/ou equipamentos ou por conta de exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

Não serão fornecidos pela INCORPORADORA qualquer revestimento, instalação ou equipamento dos apartamentos e do empreendimento que não esteja contemplado neste memorial, bem como, mas não limitado a pisos, azulejos e revestimentos em áreas não molhadas das unidades autônomas, além de todos os equipamentos como fogões, máquina de lavar e secar, armários embutidos, armários e gabinetes de cozinha e banheiro, medidores de gás, aquecedores de passagem a gás, espelhos, forro de gesso decorativo, móveis, cortinas, aparelhos de iluminação, antena coletiva de TV, carpete de nylon ou madeira, trocador de calor, equipamentos de ar condicionado entre outros.

Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar-condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

Os Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

**As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na(s) unidade(s) modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são meramente ilustrativas e artísticas, sujeitas a alterações sem aviso prévio e não fazem parte da promessa de venda e compra. Assim, prevalecerá sempre o acabamento previsto neste Memorial Descritivo que ora rubricado faz parte integrante da promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento.**

**Fica o comprador ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.**

**Eventual maquinário das áreas comuns do Empreendimento poderá ser contratado oportunamente pelo futuro Condomínio diretamente com empresas especializadas, inclusive para viabilização de serviços, denominados "pay per use".**

Será oferecido aos compradores que estejam adimplentes com suas obrigações contratuais, em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos pré-definidos pela INCORPORADORA, podendo ter custos adicionais ao comprador. O prazo para a escolha das opções de plantas e kits de acabamentos, bem como para a personalização de acabamentos terá sua data limite informada pela INCORPORADORA. Após esta data, não tendo o comprador manifestado o interesse em uma das opções oferecidas ou optado pela personalização de acabamentos, a unidade será entregue com a planta e especificação padrões.

Não serão aceitas modificações de plantas e acabamentos fora das opções oferecidas pela INCORPORADORA.

O empreendimento será entregue completamente arrematado, com azulejos, pisos e vidros lavados. Como tal entende-se que a INCORPORADORA deverá entregá-lo no aspecto geral livre dos resquícios provenientes da construção. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e do condomínio.

A entrada e permanência na obra sem prévia autorização da INCORPORADORA não serão permitidas a qualquer tempo. Visitas à obra poderão ser programadas pela INCORPORADORA em datas adequadas à visitação conforme conveniência da INCORPORADORA.

O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.

As responsabilidades da CONSTRUTORA e da INCORPORADORA quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual do Síndico" que serão entregues quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.