



Memorial Descritivo de Construção

TONINO LAMBORGHINI APARTMENTS SAN PAOLO

Rua Alameda Jaú, 550
JARDIM PAULISTA – SÃO PAULO - SP

A. UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTO RESIDENCIAL (9º ao 25º PAVIMENTO) – 252m²

1. HALL SOCIAL PRIVATIVO

Piso: Mármore natural, conforme projeto específico de decoração;
Rodapé: Rodapé em mármore natural, conforme projeto específico de decoração;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex.

2. LAVABO

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

3. SALA

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out.

4. TERRAÇO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de madeira ecológica;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico;
Tomada de uso geral conforme lay-out.

5. CIRCULAÇÃO INTIMA

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

6. SUITES 01/02/03/MASTER

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;



Memorial Descritivo de Construção

7. BANHO SUITE 01/02/03/MASTER

Piso: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Impermeabilização no box;
Tomada de uso geral conforme lay-out;

8. TERRAÇO SUITE MASTER

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de madeira ecológica;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico;
Tomada de uso geral conforme lay-out.

9. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

10. ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Pintura látex;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Ponto de energia elétrica para instalação de máquina condensadora de ar-condicionado, conforme projeto específico.

11. TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Pintura látex;
Complementos: Gradil em ferro, alumínio ou misto (alumínio e vidro), conforme projeto arquitetônico.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Máquinas de lavar e secar roupas;

Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.

12. COZINHA/COPA

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.



Memorial Descritivo de Construção

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (6 bocas), forno elétrico, forno microondas;

Coifa para o fogão (exaustão com saída externa);

13. WC SERVIÇO

- Piso:** Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Teto: Pintura látex;
Complementos: Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;
Torneira, ducha - chuveiro (vazão máx. 12l/min - 8l/min-P0), padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Impermeabilização no box;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

1. DESPESA

- Piso:** Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

APARTAMENTO DUPLEX INFERIOR (26° PAVIMENTO)

2. HALL SOCIAL PRIVATIVO

- Piso** Mármore natural, conforme projeto específico de decoração;
Rodapé: Rodapé em mármore natural, conforme projeto específico de decoração;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex.

3. GALERIA

- Piso** Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complemento: Escada Metálica para acesso ao duplex superior.

4. CIRCULAÇÃO INTIMA

- Piso:** Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

5. SUITES 01/02/03/04/05

- Piso:** Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;



Memorial Descritivo de Construção

6. BANHO SUITES 01/02/03/04/05

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Impermeabilização no box;
Tomada de uso geral conforme lay-out;

7. TERRAÇO SUITE 01/SUITE 05

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de madeira ecológica;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico;
Tomada de uso geral conforme lay-out.

8. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO/ROUPARIA

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

9. ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Pintura látex;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Ponto de energia elétrica para instalação de máquina condensadora de ar-condicionado, conforme projeto.

10. TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Acabamento texturizado ou pintura látex (somente terraço social coberto);
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Máquinas de lavar e secar roupas;

Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.

11. DESPENSA

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base par acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

12. WC SERVIÇO

Piso: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Teto: Pintura látex;
Complementos: Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;



Memorial Descritivo de Construção

Torneira, ducha - chuveiro (vazão máx. 12l/min - 8l/min-P0), padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Impermeabilização no box;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

APARTAMENTO DUPLEX SUPERIOR (27º PAVIMENTO)

1. LAVABO

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

2. SALA

Piso: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out.

3. TERRAÇO COBERTO / DESCOBERTO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de madeira ecológica;
Complementos: Piscina de concreto com revestimento;
Gradil misto, conforme projeto arquitetônico;
Tomada de uso geral conforme lay-out.

4. TERRAÇO GOURMET COBERTO / DESCOBERTO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de madeira ecológica;
Complementos: Gradil misto, conforme projeto arquitetônico;
Churrasqueira;
Tomada de uso geral conforme lay-out.

5. ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Pintura látex;
Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):
Ponto de energia elétrica para instalação de máquina condensadora de ar-condicionado, conforme projeto específico.



Memorial Descritivo de Construção

6. COZINHA/COPA

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;
Complementos: Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (6 bocas), forno elétrico, forno microondas;
Coifa para o fogão (exaustão com saída externa)

7. DESPENSA

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Base para acabamento;
Rodapé: Base para acabamento;
Teto: Concreto aparente;

B. ÁREAS COMUNS

1. TÉRREO / 8º PAVIMENTO

Ambientes sociais sendo; lobby, delivery, concierge, brinquedoteca, lounge festa, lounge externo, fitness, sala de massagem e sauna entregues decorados de acordo com projeto de decoração personalizado e projetados para uso conforme finalidade no projeto de arquitetura. Ambientes externos serão entregues de acordo com o projeto de paisagismo e desenvolvido conforme o projeto de arquitetura.

2. HALL DOS ELEVADORES

Piso Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Material sintético;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex;

3. ESCADARIAS

Piso: Cerâmica (Térreo) e Pintura acrílica sobre concreto liso (andares tipo);
Rodapé: Pintura acrílica;
Paredes: Pintura látex ou pintura texturizada;
Teto: Pintura texturizada;
Complementos: Gradil e corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico;
Portas Corta-fogo;
Iluminação e sinalização de emergência.

4. GARAGENS

Piso: Pintura epoxi;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Pintura látex;
Complementos: Tubulações aparentes identificadas conforme ABNT;
Vagas identificadas;
Bicicletário conforme projeto de decoração específico.



Memorial Descritivo de Construção

5. DEPÓSITO PRIVATIVO / BICICLETÁRIO PRIVATIVO

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Complementos:	Tubulações aparentes e identificadas conforme ABNT;

D. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

1. TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

Estrutura:	Torre: Concreto armado; Embasamento: Concreto armado moldado in loco, pré-fabricado ou estrutura mista.
Vedações:	Internas e externas: em blocos de concreto ou cerâmico; Shafts (fechamentos): em gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação ou painéis.
Fachada:	Revestimento em textura, sobre base adequada (alvenaria, concreto ou painéis industrializados) conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

2. PAISAGISMO

Projeto específico, contemplando áreas verdes distribuídas ao longo do empreendimento, integrando toda área de lazer.

3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas, marcos e alizes executados em madeira com acabamento pintado, padrão 3N, Nacional Madeira, Pormade, Sincol, Aero ou equivalente, com ferragens adequadas aos ambientes, padrão La Fonte, Papaiz, Pado ou Arouca.

4. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC

Esquadrias de alumínio ou PVC, com tratamento superficial adequado e vidros conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

5. ELEVADORES

APARTAMENTO RESIDENCIAL

1(um) elevador social e 1 (um) de serviço, interligando o 4º subsolo ao térreo e 8º pavimento ao 26º pavimento, padrão Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis, Hyundai Elevadores ou Mitsubishi Elevadores.

6. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Sistema para controle de acesso (portão automatizado e porteiro eletrônico) proteção perimetral nos muros, cameras de segurança nos ambientes de lazer e elevadores.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Projetos elaborados incorporando conceitos de modernidade, aspectos de conforto, segurança, praticidade e economia, empregando materiais de avançada tecnologia e sistemas com alto grau de industrialização, garantindo produtos e serviços com maior qualidade, eficiência operacional e durabilidade.

O projeto hidráulico prevê a possibilidade de instalação de sistemas de medição individual de água potável fria e gás.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário):
Medidores e demais equipamentos do sistema de medição.



Memorial Descritivo de Construção

8. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Projeto concebido para aquecimento de passagem à gás, atendendo os chuveiros e torneira das suites e torneira da cozinha.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): Aquecedor de passagem com exaustão forçada.

9. SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR

O projeto atende a Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08.

As prumadas específicas serão incorporadas ao shaft da área de serviço, ficando como opção do condomínio a instalação do sistema completo, conforme projeto fornecido pela construtora.

10. CONFORTO AMBIENTAL

UNIDADES PRIVATIVAS

O projeto foi concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar condicionado do tipo split para o seguintes ambientes: salas e dormitórios, com a infraestrutura composta de ponto de dreno e o conduíte (sem fiação) entre o local previsto para instalação da condensadora e o quadro elétrico da unidade. A instalação deve ser realizada conforme orientação no manual do proprietário e projeto.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): infraestrutura (rede frigorígena), dispositivo de proteção (disjuntor) e condutor elétrico, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar condicionado.

Obs.: As máquinas de ar condicionado devem ser instaladas nos locais indicados em projeto. A ventilação permanente prevista na área técnica para a troca de ar do equipamento deve ser preservada para seu correto funcionamento.

ÁREA COMUM

Os seguintes ambientes serão entregues com ar condicionado: lobby, lounge gourmet, delivery, concierge, brinquedoteca, lounge festa, fitness e sala de massagem.

11. TELECOM

Projeto concebido com soluções flexíveis, levando-se em conta as atuais necessidades e comprometido com novas tecnologias, dispondo de espaços abertos permitindo rápida expansão.

São contempladas canalizações (infraestrutura) para receber as instalações de antena coletiva, telefonia interna e externa, TV a cabo e Internet. Para telefonia interna será entregue fiação e aparelho de interfone.

12. GRUPO GERADOR

Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma full as unidades autônomas, conforme projeto, e a operação alternada dos elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas de drenagem.

13. DIFERENCIAIS

Os seguintes itens fazem parte do projeto:

- Jardineira com irrigação automatizada no terraço;
- Elevador social com biometria;
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço;
- Tomada USB no dormitório, sala e copa;
- Contra-piso acústico nos dormitórios;
- Caixilhos com persianas automatizadas nos dormitórios;
- Ponto para churrasqueira elétrica no terraço;
- Porta Pivotante na entrada social;
- Previsão de 1 (uma) tomada para carro elétrico por apto;
- Piscina climatizada no 8º pavimento;
- Reuso de água pluvial para reutilização de água de chuva nas torneiras do jardim.



Memorial Descritivo de Construção

E. OBSERVAÇÕES:

a. Empresas Parceiras Gafisa:

A fim de agilizar o atendimento em uma eventual falha técnica e preservar a garantia dos produtos/serviços, o condômino deverá entrar em contato direto com a área de assistência Técnica das Empresas parceiras, cujo contato será fornecido por ocasião da Assembléia de Instalação do Condomínio, que estarão aptas a prestar um pronto atendimento.

b. Substituição de materiais: para o bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

c. Visitas à obra: permitidas somente com autorização da construtora e sempre acompanhadas por um representante da equipe da obra, com agendamento prévio realizado através da Central de Relacionamento Gafisa, até 90 dias antes do término da obra.

d. Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito): poderão estar sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.

e. Forros rebaixados: certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

f. Carenagens: Os ambientes que possuem instalações hidráulicas poderão receber carenagens para a proteção da passagem de tubulações.