

# MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS RESIDENCIAL – ASTRAL SAÚDE

Rua Carneiro da Cunha, 555 | São Paulo – SP

Anexo ao contrato de venda e compra.



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

Assinado por: LVDCS

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. O EMPREENDIMENTO</b> .....                                       | <b>4</b> |
| <b>2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS</b> ..... | <b>4</b> |
| <b>2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL</b> .....                             | <b>4</b> |
| <b>2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV</b> .....                               | <b>4</b> |
| <b>2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO</b> .....                     | <b>4</b> |
| <b>2.4. PORTÕES DE ACESSO</b> .....                                    | <b>4</b> |
| <b>2.5. GRUPO GERADOR</b> .....  | <b>4</b> |
| <b>2.6. AR-CONDICIONADO</b> .....                                      | <b>5</b> |
| <b>2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO</b> .....                                    | <b>5</b> |
| <b>2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b> .....                                | <b>5</b> |
| <b>2.8.1. MATERIAIS</b> .....  | <b>5</b> |
| <b>2.8.2. LUMINÁRIAS</b> .....   | <b>5</b> |
| <b>2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS</b> .....           | <b>6</b> |
| <b>2.8.4. INTERFONES</b> .....   | <b>6</b> |
| <b>2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO</b> .....                     | <b>6</b> |
| <b>2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO</b> .....                              | <b>6</b> |
| <b>2.9.1. MATERIAIS</b> .....  | <b>6</b> |
| <b>2.9.2. LOUÇAS</b> .....   | <b>7</b> |
| <b>2.9.3. METAIS</b> .....   | <b>7</b> |
| <b>2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA</b> .....                                     | <b>7</b> |
| <b>2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO</b> .....                                  | <b>7</b> |
| <b>2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL</b> .....                      | <b>7</b> |
| <b>2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS</b> .....                             | <b>7</b> |
| <b>2.13. ELEVADORES</b> .....  | <b>8</b> |
| <b>3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS</b> .....            | <b>8</b> |
| <b>3.1. GRUPO GERADOR</b> .....  | <b>8</b> |
| <b>3.2. AR-CONDICIONADO</b> .....                                      | <b>8</b> |
| <b>3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL</b> .....                                   | <b>8</b> |
| <b>3.4. CHURRASQUEIRA</b> .....  | <b>9</b> |
| <b>3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b> .....                                | <b>9</b> |
| <b>3.5.1. MATERIAIS</b> .....  | <b>9</b> |

|  |    |
|--|----|
| 3.5.2. TELEFONE .....                                      | 9  |
| 3.5.3. INTERFONES.....                                     | 9  |
| 3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO .....                | 10 |
| 3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA ..... | 10 |
| 3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO.....                          | 10 |
| 3.6.1. MATERIAIS .....                                     | 10 |
| 3.6.2. LOUÇAS .....  | 11 |
| 3.6.3. METAIS .....  | 11 |
| 3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA.....                            | 11 |
| 3.6.5. DUCHAS .....  | 11 |
| 3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS .....                         | 11 |
| 3.8. VIDROS .....  | 12 |
| 3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO .....                             | 12 |
| 3.9.1. CONTRAPISO.....                                     | 12 |
| 3.9.2. ALVENARIAS.....                                     | 12 |
| 4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....                             | 12 |
| 4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO.....                  | 12 |
| 4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.....           | 12 |
| 4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO .....                             | 12 |
| 4.4. VEDAÇÕES (PAREDES) .....                              | 13 |
| 4.5. ESQUADRIAS .....                                      | 13 |
| 4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA.....  | 13 |
| 4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC .....                 | 13 |
| 4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO .....                           | 13 |
| 4.5.4. FERRAGENS .....                                     | 13 |
| 5. OBSERVAÇÕES GERAIS .....                                | 14 |
| 6. ACABAMENTOS.....  | 17 |
| 7. EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS.....         | 25 |

## 1. O EMPREENDIMENTO

Na Saúde, cada canto respira mobilidade e praticidade. Seja por um fácil acesso ao metrô ou ao corredor de ônibus, pela proximidade com escolas, hospitais e mercados. Ou até mesmo pela variedade de opções de lazer no entorno. A região é repleta de modernidade, como uma grande metrópole deve ser.

Por isso, a Tecnisa traz para o bairro um empreendimento que proporciona um ambiente acolhedor com áreas de lazer amplas para toda a família bem no meio do agito da cidade para reunir o conforto das comodidades urbanas, com um visual inspirador, onde a natureza do lado de fora integra aos ambientes internos.

Seja bem-vindo a um espaço que vive em harmonia com o seu Astral

## 2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

### 2.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

### 2.2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 10 câmeras, distribuídas entre os sub condomínios residencial e nR studios e localizadas nas áreas externas de uso comum.

Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

### 2.3. PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

Será executada na entrada do empreendimento, uma guarita com porta e vidros de proteção, com lavabo e ar-condicionado tipo split. Determinados trechos do terreno serão cercados com gradis e/ou muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

### 2.4. PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados para controles de acessos de veículos e de pedestres, portões duplos, criando ante câmaras de segurança, com automação, acionados pela guarita. Caso haja interesse de individualização de acionamento, os controles serão adquiridos pelo condomínio.

### 2.5. GRUPO GERADOR

Será instalado gerador de emergência no 1º subsolo, que atenderá as áreas de administrações e combate a incêndio tanto do R como do NR. Na falta de energia elétrica pela concessionária resgatará os elevadores até o térreo e manterá em funcionamento o elevador de serviço, os portões de acesso aos sub condomínios, pressurizadores de água, bombas de recalque, bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum, conforme projeto específico.

O equipamento será compartilhado com o sub condomínio NR Studios, devendo ser garantido o acesso das equipes de administração de cada um dos sub condomínios à área técnica destinada ao grupo gerador.

## 2.6. AR-CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para futura instalação de condensadoras e evaporadoras de ar-condicionado por conta do condomínio nos seguintes ambientes de lazer da área comum: salão de festas, coworking, fitness, jogos, brinquedoteca e espaço gourmet. A guarita terá equipamentos entregues.

## 2.7. MEDIÇÃO E CONSUMO

O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será rateado entre as unidades autônomas. Sob a projeção das torres poderão concentrar-se áreas técnicas de uso compartilhado, devendo neste caso ser assegurado o livre acesso das equipes de administração de cada um dos sub condomínios. Estas áreas técnicas poderão incorporar: uma única entrada de energia e centro medição, reservatórios para controle de escoamento superficial e reaproveitamento de águas pluviais (residencial e NR).

## 2.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### 2.8.1. MATERIAIS

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Condutores               | Cobre eletrolítico e/ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)   |
| Eletrodutos              | Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado   |
| Quadros e Caixas         | Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico  |
| Dispositivos de Proteção | Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"  |
| Interruptores e Tomadas  | Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, Siemens ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina ou produto equivalente de mesmas características técnicas. |

### 2.8.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projetos de decoração e/ou luminotécnico.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações do projeto de paisagismo e/ou luminotécnico.

### 2.8.3. ILUMINAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Os circuitos de iluminação de subsolos e circulação serão entregues setorizados., dispondo de circuito vigia que poderá ser mantido permanentemente ligado.

### 2.8.4. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum conforme projeto específico.

### 2.8.5. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação destes sistemas serão ambientes de lazer da área comum: salão de festas, coworking, fitness, jogos, brinquedoteca, espaço gourmet, espaço família e guarita.

## 2.9. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo e/ou sifão flexível.

### 2.9.1. MATERIAIS

|                |  |
|----------------|--|
| Água Fria      | Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT ou CPVC |
| Água Quente    | Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT              |
| Gás            | Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metálico/plástico)  |
| Esgoto         | Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou PVC-M (polivinílicos mineralizados)            |
| Águas Pluviais | Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido                                  |

|                  |  |
|------------------|--|
| Rede de Incêndio | Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC |
|------------------|--|

### 2.9.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Hervy e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento ou caixa de descarga embutida.

### 2.9.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Tigre e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

### 2.9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelos projetos elétrico e hidráulico.

### 2.9.5. RALOS ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção nas piscinas para maior segurança de seus usuários.

## 2.10. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

Para o aproveitamento de água de chuva será entregue reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/2016, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis. O reservatório de escoamento e aproveitamento de águas pluviais terão acesso pelo sub condomínio residencial e serão compartilhados com o sub condomínio de studios nR. Deverá ser assegurado o livre acesso às equipes de administração de cada um dos sub condomínios às áreas técnicas compartilhadas.

## 2.11. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Biancogres e/ou Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres e/ou Revdb ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.



## 2.12. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico e/ou decoração.

## 2.13. ELEVADORES

Serão entregues elevadores conforme disposto no projeto arquitetônico.

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

# 3. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS AUTÔNOMAS

---

## 3.1. GRUPO GERADOR

O grupo gerador do empreendimento não atenderá as unidades autônomas, atendendo apenas as áreas de uso comum, conforme descrito no item 2.5.

## 3.2. AR-CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora, por conta do proprietário nos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social.

A inclusão de equipamentos adicionais, a ampliação das áreas condicionadas ou a alteração do sistema em quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e de ar-condicionado poderá causar sobrecarga e ultrapassar os limites previstos de carga elétrica sendo, portanto, proibida, pois poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. Caso a instalação dos equipamentos de ar-condicionado seja em outro ponto, envolverá a execução e/ou alteração de sancas de gesso, quando houver, por conta do proprietário.

## 3.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue um medidor de água fria para medição individualizada do consumo de água fria. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia. A leitura e cobrança de consumo será realizada diretamente pela concessionária de energia.

Para o sistema de medição individualizada de gás, o condomínio deverá custear, por meio de uma empresa especializada, a aquisição e instalação de medidores (com comunicação por radiofrequência), bem como softwares e equipamentos de coleta e processamento de dados de consumo para este rateio.



### 3.4. CHURRASQUEIRA

Será entregue infraestrutura contendo duto em alvenaria, exaustão mecânica, pontos hidráulicos e elétricos para instalação da churrasqueira no terraço social. No Personal Tecnisa será oferecido kit churrasqueira com custo adicional e contemplará: coifa, grill com elevação manual, vidro temperado, caixa refratária, bancada, cuba e metais. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, se desejar instalar por conta própria posteriormente, deverá, obrigatoriamente, instalar equipamentos e acabamentos iguais ou com as mesmas características aos que foram especificados no manual do proprietário, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício. Para estes clientes, será deixado um fechamento removível em gesso ou em chapa metálica no duto da churrasqueira para a instalação da coifa, sendo também necessária a realização de reformas civis, as quais deverão preservar o padrão estético do edifício.

### 3.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### 3.5.1. MATERIAIS

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Condutores               | Cobre eletrolítico ou "bus-way" (em cobre ou alumínio)  |
| Eletrodutos              | Tubos vinílicos e/ou de polietileno e/ou aço galvanizado  |
| Quadros e Caixas         | Com porta em chapa metálica ou PVC ou ABS ou outro plástico   |
| Dispositivos de Proteção | Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo "NH"   |
| Interruptores e Tomadas  | Serão das marcas Perlex, ou Pial Legrand, ou Iriel, ou Siemens, ou Alumbra, ou Schneider, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas. |

#### 3.5.2. TELEFONE

Será executada tubulação seca e caixa de passagem necessária à futura instalação, por parte do proprietário, da linha da concessionária de telefonia.

#### 3.5.3. INTERFONES

Será executado um sistema de comunicação com um ponto de interfone na cozinha interligando as unidades autônomas à guarita e áreas de uso comum, conforme projeto específico.

### 3.5.4. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas são: dormitórios, suíte master, sala e terraço social das unidades autônomas. Nestes locais serão deixados nas caixinhas um espelho cego.

### 3.5.5. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Não será entregue infraestrutura ou carga nas unidades autônomas para a instalação de chuveiro elétrico. A instalação de torneiras e chuveiros elétricos ou outros equipamentos semelhantes não será permitida, nem por conta do proprietário.

## 3.6. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob tampos com cubas, conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados ou de plástico branco ou cromado com copo e/ou sifão flexível.

### 3.6.1. MATERIAIS

|                  |  |
|------------------|--|
| Água Fria        | Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR, e/ou PERT   |
| Água Quente      | Tubos de cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT  |
| Gás              | Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico/metal/plástico)   |
| Esgoto           | Tubos polivinílicos ou polipropileno ou PVC-U ou PVC-M (polivinílicos mineralizados), sendo que nos banheiros das unidades autônomas, serão utilizados materiais para atender ao nível mínimo de desempenho acústico da NBR 10.152 |
| Águas Pluviais   | Tubos polivinílicos e/ou polipropileno e/ou ferro fundido e/ou PVC-U   |
| Rede de Incêndio | Tubos de ferro galvanizado e/ou cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou CPVC   |

### 3.6.2. LOUÇAS

Quando não especificadas, as louças serão das marcas Celite e/ou Incepa e/ou Deca e/ou Icasa e/ou Lorenzetti e/ou Hervy ou produto equivalente de mesmas características técnicas. As bacias sanitárias possuirão caixa acoplada com duplo acionamento.

### 3.6.3. METAIS

Quando não especificados, os metais serão das marcas Celite e/ou Docol e/ou Deca e/ou Tigre e/ou Fabrimar e/ou Perflex e/ou Esteves e/ou Lorenzetti ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

### 3.6.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás nas unidades, com capacidade conforme projeto específico, para o sistema de aquecimento de água, atendendo os pontos de chuveiros, lavatórios dos banhos e pia da cozinha.

A aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

No Personal Tecnisa será oferecido um kit aquecimento, com custo, e contemplará a instalação de um aquecedor de passagem a gás. Caso o proprietário opte pela não contratação do kit, fica ciente que, deverá adquirir e instalar por conta própria posteriormente, de forma obrigatória, equipamentos com as mesmas características especificadas no manual do proprietário.

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar à cargo do condomínio. A participação do sistema de aquecimento solar especificado no projeto corresponde a 40% da demanda média anual de água aquecida. Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

### 3.6.5. DUCHAS

Não serão entregues duchas. A compra/instalação desses itens será de responsabilidade do proprietário. A instalação hidráulica está projetada para receber duchas com vazão máxima de 10 litros/minuto.

## 3.7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Quando não especificados, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Biancogress e/ou Incepa e/ou Eliane e/ou Cecrisa e/ou Portobello e/ou Gail e/ou Incefra e/ou Revdb e/ou Pamesa e/ou Via Rosa e/ou Villagres ou produto de mesmas características técnicas.

### 3.8. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou verdes e/ou fumês, jateados e/ou impressos, lisos e/ou fantasia e/ou mini boreal, comuns e/ou blindados e/ou temperados e/ou laminados e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

### 3.9. DESEMPENHO ACÚSTICO

#### 3.9.1. CONTRAPISO

Nas salas, circulação e dormitórios será entregue contrapiso aderido sobre laje. Nos dormitórios o desempenho atenderá o nível mínimo de pisos exigido pela NBR 15.575/2013. É proibido remover ou danificar o contrapiso entregue. O não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

#### 3.9.2. ALVENARIAS

As alvenarias das unidades autônomas localizadas entre dormitórios de uma unidade e qualquer tipo de ambiente de outra unidade serão projetados e executados para atender o nível mínimo de desempenho acústico exigido pela NBR 15.575/2013.

## 4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### 4.1. SISTEMAS DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários para combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.

### 4.2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) será executado de acordo com as normas e projeto específicos.

### 4.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo do empreendimento será em estrutura de concreto armado. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes / vigas / pilares / vergas / contra - vergas). A remoção, ou modificação, ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar danos à estrutura do edifício e sistemas adjacentes, como colapso estrutural e ruína do edifício.

#### 4.4. VEDAÇÕES (PAREDES)

As paredes internas serão executadas em Drywall e/ou blocos de concreto e/ou cerâmicos.

Fechamentos de shafts poderão ser executados também em Drywall e/ou chapas cimentícias e/ou alvenaria de vedação.

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto e/ou cerâmicos, concreto armado e/ou pré-moldado de concreto e/ou cerâmicos e/ou elementos pré-moldados e/ou sistema a seco com painéis de placas cimentícias, ou placas metálicas com isolamento de poliuretano, ou EPS e ainda composta por trechos de vigas em concreto

#### 4.5. ESQUADRIAS

##### 4.5.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira e/ou compostos de madeira e/ou sarrafeadas e/ou tipo colmeia com acabamento em pintura e/ou revestidas em laminado melamínico e/ou filme PVC.

Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e/ou metálicos, instalados com espuma ou massa.

##### 4.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática ou serão em PVC, conforme especificações do projeto arquitetônico.

##### 4.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados gradis e portões de acesso de pedestres e veículos em ferro, com acabamento em pintura em esmalte, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico. No terraço das unidades autônomas serão entregues guarda-corpos em ferro, conforme projeto arquitetônico.

##### 4.5.4. FERRAGENS

Quando não especificadas na planilha de acabamentos, as ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado.

## 5. OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 5.1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TECNISA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.**
- 5.2.** Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.
- 5.3.** As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- 5.4.** O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos “padrão” descritos no presente memorial. Acabamentos adquiridos no Personal Tecnisa não constarão do Manual do Proprietário e o cliente deverá consultar documentação específica do Personal Tecnisa para obter as referências de acabamentos.
- 5.5.** O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.
- 5.6.** Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 – (Reforma em edificação – Sistema de gestão de reformas – Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.
- Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.



- 5.7.** Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).
- 5.8.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “VENDEDORA”.
- 5.9.** As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 5.10.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.
- 5.11.** As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
- 5.12.** A área fora do box do banheiro, o lavabo (para as unidades que possuírem), a cozinha e a área de serviços não serão impermeabilizados, devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. As áreas do box dos banhos, terraço social e terraço técnico serão impermeabilizadas.
- 5.13.** O lavabo (para as unidades que possuírem), a área de serviço e o terraço técnico serão providos de ralo ou caixa sifonada. A cozinha não possuirá ralo. Os ralos nos terraços sociais e quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem destas áreas com água abundante.
- 5.14.** No entorno dos ralos poderá ser aplicado acabamento cerâmico ou granito ou pedra natural ou porcelanato “diamantado” (recortado), com o objetivo de reduzir o acúmulo de água.
- 5.15.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha, banho e lavabo poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.



- 5.16.** As instalações elétricas da área de serviço preveem um ponto de tomada de energia para uma máquina de lavar e secar roupas, conforme projeto específico.
- 5.17.** Os pontos de elétrica e TV localizados no terraço social, são previsões para eventual instalação de equipamentos eletrônicos. Porém é de responsabilidade do proprietário proteger os equipamentos contra intempéries, uma vez que o ambiente é aberto.
- 5.18.** Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda.
- 5.19.** 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 unidade 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 ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.
- 5.20.** Madeira bem como pisos, revestimentos e tampos em mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 5.21.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 5.22.** Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.
- 5.23.** O acabamento em gesso nas paredes do empreendimento poderá apresentar pequenas variações superficiais, da ordem de 2 milímetros a cada 1 metro, as quais fazem parte do sistema de “gesso desempenado” aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando imperfeição ou vício.

- 5.24.** Fica desde já autorizado o fechamento dos terraços integrantes das unidades autônomas apartamentos, cujo padrão de envidraçamento será aquele indicado pela Incorporadora, e cujo custo será arcado exclusivamente pelo respectivo condômino que exercer a prerrogativa aqui prevista.
- 5.25.** Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do Personal Tecnisa, conforme documento intitulado "Normas do Personal".
- 5.26.** O evento "Atendimento Personal" será comunicado aos proprietários através de contato pela área de Relacionamento com o Cliente, ou pelo próprio Personal.
- 5.27.** Este projeto foi protocolado na Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção do Alvará de Aprovação em 22/03/2021.

## 6. ACABAMENTOS

### 6.1. UNIDADES AUTÔNOMAS

| AMBIENTE  | PISOS                     | PAREDES   | TETO  | LOUÇAS                     | CUBAS                    | METAIS                | BANCADAS               |
|---|---------------------------|---|---|----------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Sala / Dormitórios</b>                                   | Contrapiso cimentado      | Pintura tinta acrílica  | Pintura tinta acrílica sobre gesso liso                     | –                          | –                        | –                     | –                      |
| <b>Circulação</b><br>(apartamentos 4º a 16º pavimento)      | Contrapiso cimentado      | Pintura tinta acrílica  | Pintura tinta acrílica sobre gesso liso e/ou forro de gesso | –                          | –                        | –                     | –                      |
| <b>Cozinha</b><br>(apartamentos 4º a 16º pavimentos)        | Porcelanato e/ou cerâmica | Pintura tinta acrílica e Porcelanato e/ou cerâmica na parede hidráulica | Pintura tinta acrílica sobre gesso liso e/ou forro de gesso | –                          | Cuba simples de aço inox | Misturador de bancada | Tampo em pedra natural |
| <b>APA</b><br>(apartamentos studio 3º pavimento)            | Contrapiso cimentado      | Pintura tinta acrílica  | Pintura tinta acrílica sobre gesso liso e/ou forro de gesso | –                          | Cuba simples de aço inox | Misturador de bancada | Tampo em pedra natural |
| <b>Área de Serviço</b><br>(apartamentos 4º a 16º pavimento) | Porcelanato e/ou cerâmica | Pintura tinta acrílica e Porcelanato e/ou cerâmica na parede hidráulica | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso                 | Tanque de louça com coluna | –                        | Torneira para tanque  | –                      |

|   |                           |   |   |                          |  |                       |                        |
|---|---------------------------|---|---|--------------------------|--|-----------------------|------------------------|
| <b>Banhos dos dormitórios</b>                                     | Porcelanato e/ou cerâmica | Pintura tinta acrílica e porcelanato e/ou cerâmica no box | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso | Bacia com caixa acoplada | Cuba de embutir ou sobrepor ou de semi-encaixe | Misturador de bancada | Tampo em pedra natural |
| <b>Lavabo</b><br>(somente finais 01, 02, 06 e 07, exceto studios) | Porcelanato e/ou cerâmica | Pintura tinta acrílica                                    | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso | Bacia com caixa acoplada | Cuba de embutir ou sobrepor ou semi-encaixe    | Torneira de bancada   | Tampo em pedra natural |
| <b>Terraço Social</b>   | Porcelanato e/ou cerâmica | Conforme projeto de arquitetura                           | Conforme projeto de arquitetura             | –                        | *  | *                     | *                      |
| <b>Terraço Descoberto</b><br>(apenas unidades studio 3º pav.)     | Porcelanato e/ou cerâmica | Conforme projeto de arquitetura                           | –   | –                        | –  | –                     | –                      |
| <b>Terraço Técnico</b><br>(exceto final 04)                       | Contrapiso cimentado      | Conforme projeto de arquitetura                           | Conforme projeto de arquitetura             | –                        | –  | –                     | –                      |

Observações:

Devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações.

\*Cuba, torneira e bancada no terraço social serão oferecidos como itens de personal conforme item 3.4 deste memorial.

### 6.1.1. ÁREAS COMUNS – PAVIMENTO TIPO

| AMBIENTE                                | PISOS                     | PAREDES                | TETO  | LOUÇAS | CUBAS | METAIS | BANCADAS |
|---|---------------------------|------------------------|---|--------|-------|--------|----------|
| <b>Hall Social/ Serviço/ Circulação</b> | Cerâmica e/ou Porcelanato | Pintura tinta acrílica | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso | –      | –     | –      | –        |

## 6.2. ÁREAS DE USO COMUM

### 6.2.1. TORRE

| AMBIENTE                                    | PISOS  | PAREDES  | TETO                                  | LOUÇAS | CUBAS | METAIS | BANCADAS |
|---|--|--|---------------------------------------|--------|-------|--------|----------|
| <b>Elevadores Sociais e Serviço (torre)</b> | Pedra natural e/ou conforme projeto de decoração | Interna:<br>conforme especificações do fabricante/<br>fornecedor<br>Externo:<br>Batente / Portas em inox ou pintadas | Conforme especificações do fabricante | –      | –     | –      | –        |

|                                     |  |  |  |   |   |   |   |
|-------------------------------------|--|--|--|---|---|---|---|
| <b>Escada de Emergência (torre)</b> | Pré-moldada e/ou moldada in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado | Pintura tinta acrílica sobre argamassa ou caiação ou pintura sobre blocos de concreto aparente | Pintura texturizada e/ou pintura tinta acrílica ou caiação sobre fundo de laje | - | - | - | - |
|-------------------------------------|--|--|--|---|---|---|---|

### 6.2.2.º SUBSOLO

| AMBIENTE   | PISOS   | PAREDES  | TETO  | LOUÇAS | CUBAS                 | METAIS   | BANCADAS  |
|--|---|--|---|--------|-----------------------|----------|---|
| <b>Hall de Elevadores</b><br>(Sociais e Serviço)       | Porcelanato e/ou cerâmica   | Pintura tinta acrílica   | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ ou gesso liso                                | -      | -                     | -        | -   |
| <b>Bicicletário</b>                                    | Porcelanato e/ou cerâmica e/ou concreto e/ou cimentado com pintura ou conforme projeto específico | Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conforme projeto específico | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ ou gesso liso ou conforme projeto específico | -      | Cuba metálica simples | Torneira | Tampo em pedra natural ou conforme projeto específico |
| <b>Área de estacionamento e circulação de veículos</b> | Concreto ou cimentado c/ variações de tonalidade e textura  | Ciação e faixa de sinalização  | -   | -      | -                     | -        | -   |
| <b>Rampa interna de veículos</b>                       | Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado   | Ciação e faixa de sinalização  | -   | -      | -                     | -        | -   |
| <b>Áreas técnicas</b>                                  | Concreto ou cimentado c/ variações de tonalidade e textura  | Ciação   | -   | -      | -                     | -        | -   |

### 6.2.3. 1º SUBSOLO

| AMBIENTE   | PISOS  | PAREDES                        | TETO   | LOUÇAS                   | CUBAS                         | METAIS   | BANCADAS |
|--|--|--------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--|----------|
| <b>Hall de Elevadores</b><br>(Sociais e Serviço)       | Cerâmica e/ou Porcelanato                                  | Pintura tinta acrílica         | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ ou gesso liso | –                        | –                             | –  | –        |
| <b>Vestiários de Funcionários Masc. e Fem. (PNE)</b>   | Cerâmica e/ou porcelanato                                  | Azulejo                        | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ ou gesso liso | Bacia com caixa acoplada | Lavatório suspenso com coluna | Torneira de bancada e barras de apoio conforme NBR 9050/20 | –        |
| <b>Depósitos de Lixo</b>                               | Cerâmica e/ou porcelanato                                  | Azulejo                        | Caiação  | –                        | –                             | –  | –        |
| <b>Área de Estacionamento e Circulação de veículos</b> | Concreto ou cimentado c/ variações de tonalidade e textura | Caiação e faixa de sinalização | –  | –                        | –                             | –  | –        |
| <b>Rampa interna de veículos</b>                       | Ladrilho hidráulico e/ou concreto desempenado              | Caiação e faixa de sinalização | –  | –                        | –                             | –  | –        |
| <b>Áreas Técnicas</b>                                  | Concreto ou cimentado c/ variações de tonalidade e textura | Caiação                        | –  | –                        | –                             | –  | –        |

### 6.2.4. TÉRREO

| AMBIENTE                                       | PISOS  | PAREDES   | TETO   | LOUÇAS | CUBAS | METAIS | BANCADAS |
|--|--|---|--|--------|-------|--------|----------|
| <b>Acessos/ Circulação/ Hall de elevadores</b> | Cerâmica e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou gesso liso e/ou conforme projeto de decoração | –      | –     | –      | –        |

|                                     |  |  |  |                          |  |  |   |
|-------------------------------------|--|--|--|--------------------------|--|--|---|
| <b>Portaria</b>                     | Cerâmica e/ou porcelanato                                    | Cerâmica e/ou porcelanato a meia altura na parede da bancada e pintura tinta acrílica nas demais paredes | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje                 | –                        | –  | –  | –   |
| <b>WC PNE Portaria</b>              | Cerâmica e/ou porcelanato                                    | Pintura tinta acrílica e/ou cerâmica   | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje                 | Bacia com caixa acoplada | Lavatório suspenso com coluna                                  | Torneira de bancada e barras de apoio conforme NBR 9050/20 | –   |
| <b>Delivery Room</b>                | Cerâmica e/ou porcelanato e/ou conforme projeto de decoração | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração | –                        | –  | –  | –   |
| <b>Lobby/ Lounge</b>                | Cerâmica e/ou porcelanato e/ou conforme projeto de decoração | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração | –                        | –  | –  | –   |
| <b>Salão de Festas</b>              | Cerâmica e/ou porcelanato e/ou conforme projeto de decoração | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração | –                        | Cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração              | Torneira de bancada ou conforme projeto de decoração       | Bancada em pedra natural ou conforme projeto de decoração |
| <b>Copa de Apoio Festas</b>         | Cerâmica e/ou porcelanato                                    | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração | –                        | Cuba conforme projeto de decoração                             | Torneira de bancada conforme projeto de decoração          | Tampo em pedra natural ou conforme projeto de decoração   |
| <b>WC's PNE Fem. e Masc. Festas</b> | Cerâmica e/ou porcelanato                                    | Pintura tinta acrílica e/ou conforme projeto de decoração  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso                                    | Bacia com caixa acoplada | Lavatório suspenso com coluna ou conforme projeto de decoração | Torneira de bancada e barras de apoio conforme NBR 9050/20 | –   |

|  |  |  |  |                            |                          |                     |                        |
|--|--|--|--|----------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>APA Funcionários</b>                                | Cerâmica e/ou porcelanato                                  | Azulejo na parede hidráulica e pintura tinta acrílica nas demais paredes | Pintura tinta acrílica sobre gesso liso e/ou forro de gesso    | –                          | Cuba simples de aço inox | Torneira de bancada | Tampo de pedra natural |
| <b>D.M.L.</b>  | Cerâmica e/ou porcelanato                                  | Azulejo na parede do tanque e pintura tinta acrílica nas demais paredes  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou fundo de laje | Tanque de louça com coluna | –                        | Torneira de parede  | –                      |
| <b>Área de Estacionamento e Circulação de veículos</b> | Concreto ou cimentado c/ variações de tonalidade e textura | Caixação e faixa de sinalização  | –  | –                          | –                        | –                   | –                      |
| <b>Depósito de lixo do dia</b>                         | Cerâmica e/ou porcelanato                                  | Azulejo  | Caixação   | –                          | –                        | –                   | –                      |

### 6.2.5. 3º PAVIMENTO

| AMBIENTE                              | PISOS   | PAREDES  | TETO  | LOUÇAS | CUBAS | METAIS | BANCADAS |
|---------------------------------------|---|--|---|--------|-------|--------|----------|
| <b>Fitness e Pilates/ Alongamento</b> | Vinílico e/ou emborrachado e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração | Pintura tinta acrílica ou conf. proj. de decoração   | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso ou conf. proj. de decoração | –      | –     | –      | –        |
| <b>Terraço Fitness</b>                | Vinílico e/ou emborrachado e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou conf. proj. de decoração | Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração | Conforme projeto arquitetônico  | –      | –     | –      | –        |
| <b>Circulação</b>                     | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica                               | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso                             | –      | –     | –      | –        |



|  |   |   |  |                          |  |   |  |
|--|---|---|--|--------------------------|--|---|--|
| <b>Jogos</b>   | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração                                  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração  | —                        | —  | —   | —  |
| <b>Brinquedoteca</b>                                     | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração                                  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração  | —                        | —  | —   | —  |
| <b>Espaço Gourmet</b>                                    | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica e/ou conf. proj. de decoração                                  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de decoração  | —                        | Cuba conforme projeto de decoração                         | Torneira de bancada conforme projeto de decoração       | Tampo em pedra natural ou conforme projeto de decoração  |
| <b>Espaço Família/ Churrasqueira</b>                     | Cerâmica e/ou Porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo                         | Pintura tinta acrílica e/ou revestimento conf. proj. de arquitetura                   | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso e/ou conf. proj. de paisagismo | —                        | Cuba simples de aço inox ou conforme projeto de paisagismo | Torneira de bancada                                     | Tampo em pedra natural ou conforme projeto de paisagismo |
| <b>Hall e Circulação (elevadores social e serviços)</b>  | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso                                | —                        | —  | —   | —  |
| <b>W.C's PNE masc. e fem.</b>                            | Cerâmica e/ou Porcelanato   | Pintura tinta acrílica  | Pintura tinta acrílica sobre forro de gesso                                | Bacia com caixa acoplada | Lavatório suspenso com coluna                              | Torneira de bancada e barras de apoio conforme NBR 9050 | —  |
| <b>Áreas Técnicas</b>                                    | Concreto ou cimentado com variação de tonalidades e textura                           | Caiação   | —  | —                        | —  | —   | —  |
| <b>Piscina Descoberta Adulto/ Infantil/ Deck Molhado</b> | Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo | Pastilha cerâmica e/ou pedra natural e/ou revestimento conforme projeto de paisagismo | —  | —                        | —  | —   | —  |

|                           |  |  |   |   |   |   |   |
|---------------------------|--|--|---|---|---|---|---|
| <b>Solário</b>            | Pedra natural e/ou cerâmica e /ou porcelanato conforme projeto de paisagismo                                       | Conforme projeto de paisagismo   | - | - | - | - | - |
| <b>Playground</b>         | Piso emborrachado ou conforme projeto de paisagismo  | Pintura conforme fachada/ arquitetura e/ou projeto de paisagismo           | - | - | - | - | - |
| <b>Circulação externa</b> | Placa cimentícia sobre laje e/ou ladrilho e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra natural ou conforme paisagismo | Pintura tinta acrílica ou conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico | - | - | - | - | - |

### 6.2.6. FACHADA

| AMBIENTE     | PISOS | PAREDES  | TETO | LOUÇAS | CUBAS | METAIS | BANCADAS |
|--------------|-------|--|------|--------|-------|--------|----------|
| <b>Torre</b> | -     | Pintura sobre concreto ou textura acrílica pigmentada ou textura rolada ou monocapa ou bicamada conforme projeto arquitetônico | -    | -      | -     | -      | -        |

## 7. EQUIPAMENTOS DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

### 7.1. 2º SUBSOLO

| AMBIENTE            | MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS  |
|---------------------|--|
| <b>Bicicletário</b> | Suportes para 97 vagas de bicicletas, bebedouro e suporte/ bike repair para manutenção de bicicletas           |
| <b>Pet Place</b>    | 1 banco, e equipamentos móveis para pets, sendo: 1 slalom, 1 rampa A e 1 túnel, conforme projeto de paisagismo |

### 7.2. TÉRREO

| AMBIENTE                    | MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS   |
|-----------------------------|---|
| <b>Portaria</b>             | 2 cadeiras, 1 bancada/ mesa, conforme projeto de decoração  |
| <b>Clausura Social</b>      | 1 banco, conforme projeto de decoração  |
| <b>Lobby</b>                | 10 poltronas, 2 sofás, 3 tapetes, 3 mesas de centro, 1 mesa redonda, conforme projeto de decoração  |
| <b>Salão de Festas</b>      | 2 sofás, 1 tapete, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 3 mesas de apoio, 3 mesas redondas com duas cadeiras cada, 2 mesas retangulares com 2 cadeiras cada, 2 bancos estofados feitos sob medida, 5 banquetas, 1 cooktop, 1 coifa, conforme projeto de decoração |
| <b>Copa de Apoio Festas</b> | 1 fogão, 1 coifa, 1 geladeira com freezer, conforme projeto de decoração  |
| <b>Coworking</b>            | 1 bancada e 4 cadeiras de escritório, 2 mesas de reunião com 4 cadeiras de escritório cada, 2 televisões, conforme projeto de decoração   |

### 7.3. 3º PAVIMENTO

| AMBIENTE                                 | MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS  |
|--|--|
| <b>Fitness/ Pilates/ Terraço Fitness</b> | 3 esteiras, 2 elípticos, 1 rack para anilhas, 1 leg-press, 1 banco ajustável, 2 espaldares, 1 bebedouro, lockers, 3 bancos de steps, 1 smith machine, 1 estação multi função, 1 banco de supino, 4 bolas de pilates, 7 colchonetes de meditação/ yoga, 2 TV's, conforme projeto de decoração |

|  |  |
|--|--|
| <b>Espaço Gourmet</b>  | 1 mesa oval de poker de 6 lugares, 1 mesa de apoio, 16 cadeiras, 1 mesa de 10 lugares, 4 banquetas, 3 poltronas, 1 televisão, 1 cooktop, coifa, 1 geladeira com freezer, conforme projeto de decoração   |
| <b>Espaço Família/<br/>Churrasqueira</b>                     | Área coberta: 3 banquetas, 1 bancada em "L" feita sob medida, 1 mesa de 8 lugares, 8 cadeiras, 1 TV, 1 geladeira e 1 churrasqueira com coifa, conforme projeto de paisagismo<br>Área descoberta: 1 ofurô, 3 poltronas para área externa, 1 lareira de piso, conforme projeto de paisagismo |
| <b>Brinquedoteca</b>   | 8 pufes, 1 TV e brinquedos conforme projeto de decoração   |
| <b>Jogos</b>   | 1 mesa de sinuca, 1 mesa de pebolim, 2 bancos/ sofás, 1 puff, 1 mesa lateral, 1 mesa redonda com 2 cadeiras, 1 rack, 1 televisão, 1 frigobar, 1 filtro de água, conforme projeto de decoração  |
| <b>Piscina Descoberta<br/>Adulto e Infantil/<br/>Solário</b> | 10 espreguiçadeiras/ chaise, 2 mesas redondas, 8 cadeiras, 1 ducha de piso, 1 cadeira de transferência (acessibilidade), conforme projeto de paisagismo  |
| <b>Pergolado/<br/>Pool House</b>                             | 2 chaises, 3 bancos  |
| <b>Playground</b>  | 4 bancos sob medida, 2 brinquedos para playground  |



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>

Assinado por: LVDCS

Assinado por: TIR MC

Assinado por: CF

Assinado por: UCAUN

Assinado por: LU

Assinado por: MINIB

Assinado por: MB