

# ORIGO

P E R D I Z E S

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

Empreendimento: **ORIGO PERDIZES**  
Endereço: RUA TANABI, 344 - ÁGUA BRANCA, SÃO PAULO – SP

## APRESENTAÇÃO

---

### MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

### O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo, térreo, 01 (um) sobressolo, 25 (vinte e cinco) pavimentos e ático.
- O 1º subsolo será destinado às áreas técnicas, área de circulação e garagem de veículos.
- O térreo terá acesso de pedestres e veículos, portaria, área de lazer, área de uso comum, área técnica, área de apoio de funcionários e garagem de veículos.
- O 1º sobressolo será destinado às áreas técnicas, área de uso comum, área de circulação e garagem de veículos.
- O 2º pavimento terá área de lazer, área técnica e área de uso comum.
- Os pavimentos do 3º ao 21º pavimento terão 9 (nove) unidades residenciais, com dois dormitórios.
- O 22º pavimento terá área de lazer e 7 (sete) unidades residenciais, com dois dormitórios.
- Os pavimentos do 23º ao 26º pavimento terão 7 (sete) unidades residenciais, com dois dormitórios.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### TÉRREO

#### ACESSO (RUA TANABI)

#### ÁREAS INTERNAS

##### ● PORTARIA

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Internas: Gesso liso com pintura látex Externas: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Pedra ou similar

##### ● SANITÁRIO DA PORTARIA (PCD)

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metals:	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **HALL DE ENTRADA**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Sofá 01 Mesa de centro 01 Banco

● **DELIVERY**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Refrigerador 01 Estante com nichos e prateleiras

● **MINI MERCADO**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	Infraestrutura para receber equipamentos 01 Estante em serralheria

**ÁREAS EXTERNAS**

● **PASSEIO EXTERNO, ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso:	Concreto desempenado com piso intertravado e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	--

● **RAMPA DE VEÍCULOS**

Piso:	Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	---

● **PET PLACE**

Piso:	Gramma e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	01 Bebedouro 02 Lixeiras 03 Bancos 01 Base com potes de água 01 Rampa para pet

● **REDÁRIO**

Piso:	Gramma e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	02 Redes de descanso com suporte

**1° SOBRESSOLO**

## ÁREAS INTERNAS

### ● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Concreto aparente e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou similar
Equipamentos:	04 Bicicletas elétricas Suportes para bicicletas 01 Compressor de ar para pneu

## 2° PAVIMENTO

### ÁREAS INTERNAS

#### ● COWORKING

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Televisão 01 Mesa retangular 01 Mesa de apoio 01 Mesa redonda 12 Cadeiras 03 Pufes 01 Bancada 01 Sofá Nichos fixos com mesas

#### ● SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO (PCD)

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metais (cada sanitário):	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

#### ● SANITÁRIO FEMININO / MASCULINO

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada

Metal: 01 Torneira

**●BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 01 Brinquedo fixo  
 01 Piscina de bolinhas  
 02 Mesas  
 04 Cadeiras  
 05 Pufes  
 01 Pannel para pintura  
 01 Televisão fixa em pannel  
 01 Aparador em “L”

**●SALÃO DE JOGOS**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 05 Pufes  
 01 Mesa de bilhar  
 01 Mesa de pebolim  
 01 Mesa de carteadado  
 04 Cadeiras  
 01 Aparador com prateleira  
 01 Estante  
 01 Televisão

**●ESPAÇO GOURMET**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox  
 Metal: Torneira de mesa  
 Equipamentos: 01 Mesa  
 08 Cadeiras  
 03 Banquetas  
 01 Cooktop  
 01 Refrigerador  
 01 Armário suspenso com nicho  
 01 Sofá  
 01 Mesa de apoio  
 01 Mesa de centro  
 01 Bancada alta em madeira

● **SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Sofá
	01 Mesa de centro
	01 Banco
	04 Mesas
	16 Cadeiras
	01 Aparador
	02 Bistrôs
	04 Banquetas
	01 Mesa retangular

● **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira
Equipamentos:	01 Cooktop
	01 Refrigerador

● **LAVABO DO SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Metal:	01 Torneira

● **FITNESS**

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	03 Esteiras
	02 Bikes
	01 Elíptico
	01 Torre com kit de halteres
	01 Banco Supino
	01 Banco
	01 Multiestação
	02 Espaldares
	01 Filtro
	01 Armário

03 Colchonetes  
 03 Bolas  
 01 Televisão

## ÁREAS EXTERNAS

### ● CHURRASQUEIRA

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox  
 Metal: 01 Torneira de mesa  
 Cobertura: 01 Laje e Pérgola e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Equipamentos: 01 Churrasqueira (não contempla acessório)  
 01 Forno de pizza  
 01 Mesa retangular  
 08 Cadeiras  
 01 Mesa de apoio  
 01 Armário com prateleiras  
 01 Banco fixo

### ● LOUNGE EXTERNO

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura  
 Cobertura: 01 Pérgola e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Equipamentos: 02 Poltronas  
 01 Sofá  
 01 Mesa de centro  
 03 Pufes

### ● PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado, concreto com pintura epóxi e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura  
 Equipamentos: 02 Brinquedos  
 02 Bancos fixos

### ● COWORKING EXTERNO

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo  
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura  
 Equipamentos: 04 Mesas  
 04 Cadeiras  
 02 Poltronas  
 01 Mesa de apoio  
 01 Arquibancada fixa  
 01 Banco fixo

● **FITNESS EXTERNO**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	01 Espaldar 02 Bancos fixos 02 Caixas 01 Colchonete

● **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Piso:	Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda:	Pedra e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Cadeira Elevatória para acessibilidade

● **SOLÁRIO**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Revestimento:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Metals:	01 Ducha
Equipamentos:	08 Espreguiçadeiras 04 Mesas 03 Ombrelones 16 Cadeiras

● **HORTA**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	Jardineira fixa

**22° PAVIMENTO - ROOFTOP/ LAZER**

**ÁREAS EXTERNAS**

● **ESPAÇO ZEN**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura:	01 Pérgola e/ou conforme projeto de paisagismo
Parede:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	02 Colchonetes

● **ESPAÇO LAREIRA**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Parede:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Cobertura:	01 Pérgola e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Sofás 01 Lareira ecológica 02 Poltronas

**ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS GERAIS**

---



● **HALL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso

● **ESTACIONAMENTO (1º SUBSOLO, TÉRREO E 1º SOBRESSOLO)**

Rampa:	Acesso/internas: Concreto vassourado ou ladrilho hidráulico, trecho da rampa em cimentado ranhurado
Piso:	Cimentado liso, concreto desempenado e/ou ladrilho hidráulico com a demarcação das vagas
Paredes:	Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **DEPÓSITOS DE LIXO (1º SUBSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **RESERVATÓRIOS (1º SUBSOLO)**

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica ou pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

● **A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e nas demais paredes pintura látex acrílica
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **D.M.L (1º SOBRESSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e nas demais em pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto
Equipamento:	01 Tanque

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEMININO E MASCULINO PCD (TÉRREO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso

Louças (cada vestiário):

- 01 Bacia em louça com caixa acoplada
- 01 Lavatório suspenso

Metais (cada vestiário):

- 01 Banco articulado
- 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
- Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **ADMINISTRAÇÃO (1º SOBRESSOLO)**

- Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
- Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
- Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA
- Teto: Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto

● **ÁREAS TÉCNICAS (GERAL)**

- Piso: Concreto desempenado
- Paredes: Caiação
- Teto: Caiação

## UNIDADES AUTÔNOMAS

---

### APARTAMENTOS – 02 DORMITÓRIOS (FINAIS 01, 02, 03, 04, 05, 08 E 09)

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

- Piso: Laje com contrapiso
- Soleira: Granito ou similar
- Paredes: Gesso liso com pintura látex
- Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
- Porta: 01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
- Caixilho: Porta de alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folha de correr em vidro incolor

● **COZINHA**

- Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
- Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas
- Baguetes: Granito ou similar
- Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico
- Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
- Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
- Metal: Misturador de mesa
- Caixilho: Porta em alumínio com pintura eletrostática, 1 (uma) folha de abrir em vidro incolor

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

- Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
- Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
- Soleira: Granito ou similar

Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelho:	Tanque com coluna
Metais:	01 Torneira de parede Gradil de ferro

● **DORMITÓRIO**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Esquadria:	Janela em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

● **BANHEIRO**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa
Porta:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada

**APARTAMENTOS – 01 DORMITÓRIO E 01 SUÍTE (FINAIS 06 E 07)**

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Caixilho:	Porta de alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folha de correr em vidro incolor

● **COZINHA**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas
Baguetes:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico

Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	Misturador de mesa
Caixilho:	Porta em alumínio com pintura eletrostática, 1 (uma) folha de abrir em vidro incolor

#### ● TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelho:	Tanque com coluna
Metais:	01 Torneira de parede Gradil de ferro

#### ● DORMITÓRIO

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Esquadria:	Janela em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

#### ● BANHEIRO

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa
Porta:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada

#### ● SUÍTE

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre gesso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 Folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira

Esquadria: Janela em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

● **BANHEIRO SUÍTE**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas  
 Baguete: Granito ou similar  
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Louça: 01 Bacia de louça branca com caixa acoplada  
 Bancada: Granito ou similar com cuba  
 Metal: Misturador de mesa  
 Porta: 01 folha de abrir em madeira e batente em madeira  
 Caixilho: Janela em alumínio com pintura eletrostática, 01 (uma) folha abertura tipo maximar e de vidro (unidade de final 06)  
 Equipamento: Exaustor para ventilação forçada (unidade de final 07)

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em estrutura convencional;
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou blocos cerâmicos e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura;
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/20 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site [www.abntcatalogo.com.br](http://www.abntcatalogo.com.br).

### FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em textura sobre blocos e/ou com detalhes conforme projeto de arquitetura;
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo;
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

### COBERTURA DA TORRE

- Será em laje de concreto, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico.

### PORTAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico.

### ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias;
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

**VIDROS**

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

**GRADIS**

- Serão em ferro com pintura em esmalte sintético fosco;
- No Rooftop terá fechamento em mureta de concreto.

**ILUMINAÇÃO**

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

**COMUNICAÇÃO VISUAL**

- A obra será entregue com placas de identificação da torre e apartamento.

**JUNÇÃO DE UNIDADES**

- Quando houver possibilidade de junção será entregue apenas uma opção de cozinha e área de serviço conforme planta de contrato assinada. Os pontos elétricos e hidráulicos serão entregues conforme projeto, e qualquer alteração futura será de responsabilidade do cliente. Verificar as condições de reversão para duas unidades no manual do proprietário.

**EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

---

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas;
- Infraestrutura para WIFI nas áreas comuns;
- Tomada USB e USB-c nos dormitórios das unidades tipo;
- Ponto de elétrica simples para grill em todas as unidades com terraço.

**ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA**

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra, tubulação seca e cabeamento e nos dormitórios apenas tubulação seca.

**SEGURANÇA**

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
  - Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
  - Portões para acesso de pedestres e veículos;
  - Interfone interligando a portaria às unidades;
  - Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio). As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

**SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria;

- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria.

**SISTEMA DE TELEFONIA**

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com tubulação seca na sala. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

**SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

**ELEVADORES**

- Estão previstos 04 (quatro) elevadores, atenderão todos os andares do prédio;
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

**PRESSURIZAÇÃO**

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**EXAUSTÃO MECÂNICA**

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)**

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades autônomas, haverá água quente nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e na cozinha através de aquecimento a gás (aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino);
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

**REDE DE GÁS**

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades;
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

**BOMBAS DE RECALQUE**

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

**OBSERVAÇÕES GERAIS**

---

1. Será entregue previsão para ar-condicionado na suíte ou no dormitório maior das unidades (ponto elétrico e dreno), infraestrutura para ar-condicionado em todas as áreas de lazer cobertas (ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena) e na portaria entregaremos o equipamento completo e instalado.
2. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados.
3. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas.
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns.
6. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
7. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava e seca em todas as unidades.
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra.
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel.
11. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários.
12. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.
14. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

---

ADRIANA FÊO BERTELLINI  
Gerente de Produto

---

JULIA SEABRA MANOEL  
Gerente de Projetos