

MEMORIAL DESCRITIVO



RAÍZES GUILHERMINA - ESPERANÇA

RUA TAPARI

Refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento denominado “RAÍZES GUILHERMINA-ESPERANÇA”, situado à Rua Tapari, nº 158, Vila Esperança, Município de São Paulo, Estado de São Paulo. O empreendimento é constituído por 01 Torre, sendo subdividida em Setor Residencial, Setor Serviços de Moradia e Setor Comércio Diversificado (Loja), com acesso pela Rua Tapari. A descrição do empreendimento, suas unidades autônomas e áreas comuns está prevista no Memorial de Incorporação devidamente registrado no Registro de Imóveis Competente.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

RESIDENCIAL E SERVIÇOS DE MORADIA

- **PORTÕES**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres e veículos, com acesso pela Rua Tapari.

- **TELEFONIA**

Serão instaladas em toda a edificação infraestrutura para a instalação dos sistemas de telefonia. A infraestrutura é composta de tubulação seca vertical (prumadas) e horizontal (tubulação dos andares e internamente nas unidades), onde o Condômino e/ou Condomínio poderão contratar o sistema de telefonia que lhe convier.

- **INTERFONE**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com a portaria, subsolos e áreas comuns e recepção (caso do Setor Serviços de Moradia).

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será entregue tubulação com cabo Coaxial tipo RG-06 padrão (NET) instalado entre o Hall social e a caixa de distribuição da unidade autônoma e em todos os ambientes desta, para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e/ou TV por assinatura. Esta preparação de cabos deverá ser finalizada pela empresa contratada pelo Condomínio e/ou Condômino, com a adição de conexões e aparelhos decodificadores de sinal específicos de cada operadora.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água para cada Setor e, será entregue instalado o medidor individual de água por unidade. Nesse sistema está prevista a medição remota.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue medição independente de gás para cada Setor e, será entregue infraestrutura para instalação do medidor individual de gás por unidade, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a aquisição e instalação dos mesmos simultaneamente para todas as unidades de cada Setor. Nesse sistema está prevista a medição remota.

A decisão pela instalação dos medidores deverá ser feita mediante deliberação em Assembleia do Setor Condominial.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura básica (tubulação seca perimetral) e em alguns pontos dentro do condomínio para o circuito fechado de TV, ficando por conta deste a instalação do sistema e aquisição de câmeras e melhorias que achar necessário.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

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

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

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

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

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

- **ELEVADORES**

Serão instalados 06 elevadores, com características de velocidade e capacidade de acordo com a norma vigente de cálculo de tráfego, exigências da Prefeitura e especificações dos fabricantes, das marcas Atlas, Otis, Thyssen ou similar, sendo divididos da seguinte forma:

- 04 (quatro) elevadores para o Setor Residencial, atendendo a todos os pavimentos, sendo restritos a esse Setor.
- 02 (dois) elevadores para o Setor Serviços de Moradia, atendendo exclusivamente o 1º subsolo ao 7º pavimento, sendo restritos a esse Setor.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Setor Residencial:

Apartamentos: será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento de água a Gás, através de aquecedor de passagem, previsto para instalação na Área de Serviço, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação do aquecedor.

Studios residenciais: (8º ao 11º pavimento - finais 07 ao 19) - será entregue sistema de aquecimento central com apoio solar. Os sistemas alimentarão os pontos dos chuveiros das unidades.

Setor Serviços de Moradia: será entregue sistema de aquecimento central com apoio solar.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Setor Residencial: será entregue a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, que poderá fazer o pré-aquecimento da água que alimenta os aquecedores de passagem a gás nas unidades. Os aquecedores de passagem a gás nas unidades, assim como a instalação do sistema de aquecimento solar, ficarão a cargo dos proprietários.

Setor Serviços de Moradia: Será entregue sistema de aquecimento solar para apoio do aquecimento central a gás.

- **AR CONDICIONADO**

No Salão de Festas, Sports Bar, Brinquedoteca, Lavanderia, Fitness, Pilates e Portaria, Recepção, Lounge & Office, Portaria, serão entregues infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para ar condicionado, ficando a cargo do Condomínio a futura aquisição e instalação dos equipamentos desse sistema.

Nas unidades do Setor Serviços de Moradia, serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia, sendo permitida a instalação de até 01 (um) equipamento de ar condicionado para as unidades conforme planta de sugestão de decoração ou projeto específico.

Nas unidades do Setor Residencial, serão entregues pontos de dreno e alimentação de energia elétrica, sendo permitida a instalação de até 3 (três) equipamentos de ar condicionado para as unidades de 3 dormitórios (finais 02, 03, 07 e 08) sendo eles na Suíte, no Dormitório e na Sala e 2 (dois) equipamentos de ar condicionado por unidade de 2 dormitório (finais 01, 04, 05 e 06) sendo eles

na Suíte e Sala e, até 1 (um) equipamento de ar condicionado para as unidades conforme planta de sugestão de decoração ou projeto específico.

Os custos de compra dos equipamentos (condensadora, evaporadoras e rede frigorígena) e mão de obra de instalação dos equipamentos serão por conta do comprador da unidade autônoma.

- **SISTEMA DE EXAUSTÃO**

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

- **REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será entregue sistema de captação de água de chuva para utilização apropriada para irrigação de jardins e limpeza do Térreo. Este sistema será implantado em local reservado, no 1º Subsolo.

- **NIVELAMENTO DO TERRAÇO**

Será entregue como diferencial neste empreendimento terraço nivelado, sendo, nas unidades Studio piso do terraço nivelado ao dormitório/ estar e, nas demais unidades, o piso do terraço nivelado à sala de estar.

Unidades com terraço descoberto, não terão seu piso do terraço nivelado.

- **GERADOR**

Setor Residencial: está previsto espaço para futura instalação de gerador de conforto.

Setor Serviços de moradia: será entregue gerador de emergência, compreendendo a alimentação das áreas comuns do setor e quadro de alimentação dos sistemas de segurança contra incêndio, conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

SETOR COMÉRCIO DIVERSIFICADO (LOJA)

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

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

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA**

Será entregue medição independente de água para o Setor. através de cavalete instalado da Sabesp, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a aquisição e instalação do medidor.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue previsão para medição independente de gás para o Setor, através de abrigo da Comgás, ficando a cargo dos Condomínio/Condômino a aquisição e instalação do medidor.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

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

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

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

- **FACHADA**

A fachada receberá acabamento em pintura tipo texturizada, e os gradis pintados, com as cores e especificações conforme projeto de arquitetura.

- **ESTRUTURA**

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

- **VEDAÇÕES**

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

As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou bloco cerâmico, revestidas em gesso liso ou massa, exceto as paredes dos shafts, dormitório reversível (das unidades com 2 ou 3 dormitórios do Setor Residencial) e banhos (das unidades do Setor Serviços de Moradia), que serão executadas em drywall.

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

- **CAIXILHARIA E VIDROS**

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

Nas janelas das suítes e dormitórios das unidades autônomas a persiana será do tipo de enrolar.

As portas de correr dos dormitórios/ estar das unidades Studio (finais 07 ao 19) do Setor de Serviços de Hospedagem e Moradia e a porta de correr do dormitório reversível das unidades finais (02 e 03, 07 e 08), não terão persiana de enrolar.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS**

As folhas de portas e batentes presentes no projeto, serão em madeira lisa com acabamento em pintura branca ou coloridas ou conforme projeto de decoração. Serão instaladas ferragens eletrônicas ou comuns dependendo do uso do ambiente das marcas Papaiz, Pado, Arouca, Imab, Intelbras, Adel ou similar.

- **ESCADARIA**

Piso: Cimentado queimado pintado.

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

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto.

- **ÁREA DE GARAGEM - VAGAS**

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

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

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

- **ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Ladrilho hidráulico ou piso intertravado ou conforme projeto de Paisagismo ou Decoração de interiores.

- **RAMPAS DE ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico ou piso intertravado ou conforme projeto de Paisagismo.

- **RAMPAS INTERNAS DE VEÍCULOS**

Piso: Antiderrapante com acabamento tipo espinha de peixe ou ladrilho hidráulico

1º E 2º SUBSOLO INTERNO ACABAMENTOS:

- **HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **SALA DE QUADROS ELÉTRICOS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caição ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caição ou pintura sobre laje de concreto

- **CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caição ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caição ou pintura sobre laje de concreto

- **APA DE FUNCIONÁRIOS**

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

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar apenas na parede onde está locada a pia. Nos restantes das paredes Pintura látex, sobre forro de gesso ou gesso liso ou concreto.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar.

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

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

- **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO, FEMININO E PNE**

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

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Incepa, Cecrisa/Portinari ou similar, em todas as paredes.

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

Bancadas: Granito Branco Itaúnas ou similar.

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

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

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso acabamento bruto ou pintura ou conforme projeto de Decoração de interiores.

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Bloco Aparente ou conforme projeto de Decoração de interiores

Teto: Pintura látex PVA, sobre laje de concreto.

- **SALA DE DISTRIBUIÇÃO GERAL (DG)**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **SALA DE GERADOR**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje

- **ESPAÇO PARA BOMBAS**

Piso: Cimentado liso acabamento liso.

Parede: Caiação ou Pintura látex sobre bloco aparente.

Teto: Caiação ou pintura sobre laje de concreto

- **DEPÓSITO DE LIXO COMUM**

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

Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL**

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

Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.

2º SUBSOLO EXTERNO ACABAMENTOS:

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Pedras decorativas, Porcelanato ou Cerâmica marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de paisagismo.

Parede: Pintura tipo texturizada ou conforme projeto de Paisagismo.

Equipamentos: Uma churrasqueira convencional e um forno de pizza.

- **PET PLACE / REDÁRIO / PLAYGROUND/ HORTA DE TEMPEROS/ QUADRA GRAMADA**

Piso: Sob o terreno natural

TÉRREO COBERTO ACABAMENTOS:

- **HALL DE ENTRADA**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **HALL/ CIRCULAÇÃO DO SETOR RESIDENCIAL**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **HALL / RECEPÇÃO DO SETOR SERVIÇOS DE MORADIA**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **LOUNGE & OFFICE**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **SALA DE GERADOR**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caição ou Pintura látex sobre bloco aparente

Teto: Caição ou pintura sobre laje

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

- **WC PORTARIA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.
Louças e Metais: Lavatório com coluna branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Perflex, Deca, Esteves ou similar.
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

- **SALA DE SEGURANÇA**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.
Rodapé: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede: Cerâmica branca, coloridas ou decoradas até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Teto: Caiação ou pintura sobre concreto.

- **LAVANDERIA**

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

- **FITNESS**

Piso: Piso vinílico ou similar ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de Interiores.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **WCS COMUNS**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

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

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

Bancada: Granito Branco Itaúnas ou similar

Louças e Metais: Lavatório na cor branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

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

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

- **WCS PORTADOR DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE)**

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

Parede: Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.

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

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

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

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

Lavatório branco da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.

Acessórios para Portador de Necessidades Especiais

TÉRREO EXTERNO - ACABAMENTOS:

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

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

- **REDÁRIO**

Piso: Sob o terreno natural

1º PAVIMENTO GARAGEM INTERNO - ACABAMENTOS:

- **HALLS SOCIAIS E DE SERVIÇO**

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

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de decoração.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou laje de concreto.

- **SALAS DE PRESSURIZAÇÃO**

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

LAZER (12º PAVIMENTO) INTERNO E ACABAMENTOS – SOMENTE DE USO DO SETOR RESIDENCIAL:

- **FESTAS**

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

- **COPA FESTAS**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de interiores.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Bancada: Granito branco Itaúnas ou similar.
Metal: Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
Cuba: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

- **SPORTS BAR**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar.
Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso ou conforme projeto de Decoração de interiores.
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou madeira pintada ou conforme projeto de Decoração de interiores.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Bancada: Granito com cuba simples em aço inox com torneira para pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Piso Vinílico ou similar ou conforme projeto de Decoração de interiores.
Parede: Pintura em Látex PVA sobre massa ou gesso conforme projeto de decoração.
Rodapé: Tipo Paviflex, madeira ou similar ou conforme projeto de Decoração de interiores.
Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

- **CHURRASQUEIRA EXTERNA**

Piso: Pedras decorativas, Porcelanato ou Cerâmica marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de decoração ou paisagismo.
Parede: Pintura tipo texturizada ou conforme projeto de Paisagismo.
Equipamentos: Uma churrasqueira convencional

- **CHURRASQUEIRA INTERNA**

Piso: Pedras decorativas, Porcelanato ou Cerâmica marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de decoração.
Parede: Pintura em Látex PVA sobre massa ou gesso conforme projeto de decoração
Equipamentos: Uma churrasqueira convencional

LAZER (27º PAVIMENTO) EXTERNO E ACABAMENTOS – SOMENTE DE USO DO SETOR RESIDENCIAL

- **SALA DE PILATES**

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

- **FITNESS**

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

- **LAVANDERIA**

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

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa ou similar.
Parede: Isolamento térmico e madeira.
Teto: Isolamento térmico e madeira.

- **SPA**

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

- **PISCINA**

Deck e Solário: Pedras decorativas, piso cerâmico ou porcelanato das marcas Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar ou conforme projeto de Paisagismo.
Piscina: Pastilha ou Cerâmica da marca Jatobá, Atlas, Portobello ou conforme projeto de Paisagismo.

- **DUCHA**

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

- **PAISAGISMO**

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

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

Os ambientes de área comum do 2º Subsolo, Térreo, Lazer (12º e 27º Pavimento) serão entregues equipados e decorados pela CONSTRUTORA.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADES SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E MORADIA - 1º AO 7º PAVIMENTO.

- **DORMITÓRIO / APA / ESTAR**

- Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.
- Parede: Demais paredes pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.
- Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar.
- Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.
Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
- Instalações: Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e frigobar.
Ponto 220 volts para instalação de cooktop elétrico (2 bocas).
Equipamentos não fornecidos.

- **BANHEIRO**

- Piso: Cerâmica esmaltada branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
- Louças e Metais: Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar.
Misturadores chuveiro e torneira para lavatório e da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO (Unidades finais 3 e 4 não terão terraços privativos)**

- Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Parede: Pintura texturizada para exteriores, igual à fachada, conforme projeto arquitetônico.
- Rodapé: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
- Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
- Instalações: Ponto 220V para condensadora da máquina do Ar Condicionado
Equipamentos não fornecidos.

- **TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDEN 1º PAVIMENTO – FINAIS 03, 04, 10, 11, 12 e 13 E 2º PAVIMENTO - FINAL 13)**

- Piso: Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede:	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.
Rodapé:	Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

UNIDADES RESIDENCIAIS – STUDIOS TIPO 8º AO 11º PAVIMENTOS.

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO/ APA**

Piso:	Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.
Parede:	Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.
Teto:	Pintura látex PVA, sobre gesso liso, forro ou sanca de gesso.
Bancada:	Granito Cinza Corumbá ou similar (APA).
Louças e Metais:	Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar. Torneira para pia da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar. Torneira para lavatório e misturador para chuveiros da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.
Instalações:	Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e frigobar ou geladeira. Ponto 220 volts, cooktop elétrico (2 bocas). Equipamentos não fornecidos.

- **BANHEIRO**

Piso:	Cerâmica esmaltada branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Parede:	Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Teto:	Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Louças e Metais:	Bacia de louça com caixa acoplada branca e válvula de duplo acionamento da marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Lavatório de louça branca marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Misturadores para chuveiro e lavatório da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO COBERTO (Unidades finais 15 e 16 não terão terraços privativos)**

Piso:	Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Parede:	Pintura texturizada para exteriores, padrão da fachada, conforme projeto arquitetônico.
Rodapé:	Cerâmica esmaltada ou porcelanato da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.
Teto:	Pintura látex PVA, sobre forro de gesso ou gesso liso com sanca de gesso.
Soleira:	Granito Cinza Corumbá ou similar.

Instalações: Ponto 220V para máquina condensadora da máquina do Ar Condicionado.
Equipamentos não entregues

UNIDADES RESIDENCIAIS – 2 E 3 DORMITÓRIOS - TIPO 2º AO 26º PAVIMENTOS.

• **SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Parede: Pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

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

• **COZINHA**

Piso: Cerâmica esmaltada branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar, apenas na parede onde se encontra a pia.

Demais paredes pintura látex PVA, sobre massa ou gesso liso.

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

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

Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar

Louças e Metais: Cuba simples em aço inox da marca Franke, Tramontina ou similar.

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

Instalações: O abastecimento a gás do fogão, forno ou cooktop será do tipo Gás Natural.

Não há carga elétrica para instalação de forno elétrico, cooktop elétrico ou de indução nesses apartamentos.

Ponto 127 volts para instalação de micro-ondas e geladeira.

Ponto 220 volts para instalação de máquina de lavar louças

Equipamentos não fornecidos.

• **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica esmaltada branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

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

Louças e Metais: Tanque de louça branco com ou sem coluna da marca Deca, Celite, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Torneira para tanque em metal cromado, da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

Instalações: Ponto de água fria para o tanque e esgoto para máquina de lavar roupa.

Pontos de água e gás natural para alimentação do aquecedor de passagem (não fornecido).

Ponto 220V para máquina condensadora do Ar Condicionado – não fornecido.

- **BANHEIROS (SUÍTE E SOCIAL)**

Piso: Cerâmica esmaltada branca, colorida ou decorada da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Parede: Cerâmica branca, colorida ou decorada até o teto da marca Cecrisa/ Portinari, Incepa ou similar.

Teto: Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.

Bancada: Granito Cinza Corumbá ou similar

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

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

Torneira para lavatório e chuveiro da marca Celite, Incepa, Deca, Docol, Perflex, Esteves ou similar.

- **TERRAÇO**

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

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

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

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

Soleira: Granito Cinza Corumbá ou similar

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDEN 2º PAVIMENTO – finais 01 ao 06 e 8º PAVIMENTO – finais 05 e 08)

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

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

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

UNIDADE COMÉRCIO DIVERSIFICADO (LOJA):

- **LOJA**

Piso: Contra piso preparado para receber madeira, porcelanato ou cerâmica.

Parede: Parede bruta em bloco de concreto ou bloco cerâmico pronto para receber revestimento de gesso ou massa a ser feito pelo condômino.

Teto: Laje de concreto bruta pronta para receber forro de gesso e/ou pintura.

Escada: Concreto

- **WC PNE**

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar.
Parede:	Pintura em Látex PVA sobre Gesso Liso.
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato da marca Incepa, Cecrisa/ Portinari ou similar
Teto:	Pintura látex PVA, sobre forro de gesso.
Louças e Metais:	Torneira para lavatório da marca Celite, Incepa, Docol, Deca, Perflex, Esteves ou similar Bacia de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar e caixa acoplada com válvula de descarga de duplo acionamento. Lavatório de louça branca da marca Deca, Incepa, Celite ou similar. Acessórios para portador de necessidades especiais

OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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

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

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

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na(s) unidade(s) modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e

paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são meramente ilustrativas e artísticas, sujeitas a alterações sem aviso prévio e não fazem parte da promessa de venda e compra. Assim, prevalecerá sempre o acabamento previsto neste Memorial Descritivo que ora rubricado faz parte integrante da promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento.

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

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

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

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

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

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

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