



# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1. INTRODUÇÃO

---

O Condomínio **MODO Butantã** é um empreendimento residencial que contará com um subsolo com áreas técnicas, térreo com acessos, lazer e garagem, 1º pavimento com garagem, 2º pavimento com lazer e garagem, 3º pavimento com garagem, 4º pavimento com lazer e 10 unidades e 18 pavimentos tipo, sendo 24 unidades por pavimento, totalizando 442 unidades, das quais 74 unidades com 3 dormitórios, 220 unidades com 2 dormitórios e 148 unidades com 1 dormitório.

As áreas comuns sociais serão desenvolvidas em harmonia com os projetos arquitetônico e paisagístico, ressaltando a estética, facilitando o acesso e segurança adequados ao empreendimento.

O Térreo contará com acessos, halls sociais, *safe storage* (expedição), praças descobertas, salão de festas, WCs PNE e *pet play*.

O 2º pavimento contará com quadra descoberta com área de convivência, bicicletário e WC PNE.

O 3º pavimento contará com bicicletário.

O 4º pavimento contará com academia, *beauty place* (espaço beleza) com sala de massagem, minimercado (espaço comodidade), *coworking* (sala de estudos), espaço gourmet com terraço coberto integrado, 2 brinquedotecas, piscina adulto descoberta com deck molhado, piscina infantil descoberta, deck descoberto, academia externa, praças descobertas, 2 churrasqueiras, playground e WCs PNE.

## 2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### ESQUADRIAS E VIDROS

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática. Os vidros seguirão as especificações conforme projeto arquitetônico.

Nas unidades autônomas, as esquadrias da sala, serão portas de correr em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor. Para as suítes e dormitórios serão janelas em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro transparente incolor com persiana de enrolar. Nos banheiros das unidades que possuem ventilação natural, as janelas serão maxim-ar em alumínio natural ou anodizado ou com pintura eletrostática e vidro translúcido.

*Notas: Todas as esquadrias obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.*

### ESQUADRIAS DE FERRO

As portas corta-fogo atenderão às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Os guarda-corpos das unidades autônomas e do pavimento lazer, assim como gradis e portões de veículos serão em barras verticais executados em ferro.

*Nota: Todas as guarda-corpos e portões de ferro obedecerão ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.*

### ESQUADRIAS DE MADEIRA E BATENTES

As portas e os batentes serão em madeira pintada.

Serão utilizadas portas certificadas junto ao FSC (Forest Stewardship Council).

### FERRAGENS DAS PORTAS

Serão utilizadas ferragens da marca *La Fonte, Pado, Arouca ou Papaiz*.

### LOUÇAS E METAIS

Serão utilizadas louças da marca *Deca, Celite, Incepa, Roca* ou *Icasa*. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, exceto para os WCs PNE das áreas comuns, que poderão ser com caixa embutida.

Nas unidades autônomas serão instaladas bacias com duplo acionamento possibilitando a redução do consumo de água.

Serão utilizados metais da marca *Deca, Docol, Fabrimar* ou *Roca*. Nas áreas comuns serão instaladas torneiras com dispositivos que possibilitam a redução do consumo de água.

### CUBAS EM AÇO INOX

Serão utilizadas cubas em aço inox da marca *Tecnocuba, Strake, Mekal* ou *Tramontina*.

### REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão utilizadas cerâmicas da marca *Eliane, Incepa, Portobello* ou *Ceusa/Portinari*. As juntas dos pisos e paredes não serão obrigatoriamente concordantes.

Para as áreas das piscinas, será utilizada cerâmica da marca *Portobello* e/ou pastilha cerâmica da marca *Atlas, NGK, Jatobá, Gail, Colormix, Belamari* ou *Vidro Real* e/ou pedra natural.

*Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação.*

### MÁRMORES E GRANITOS

Os tampos serão em granito ou mármore.

Haverá um anteparo, em mármore ou granito, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, para limitar a passagem de água. Este anteparo é localizado na entrada do boxe do chuveiro e acesso em todos os banhos sociais, junto ao caixilho que separa os ambientes de sala e terraço social e cozinha e terraço de serviço.

*Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos ao contato com água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, de posse de tais informações, ser recusados por estas diferenças naturais muitas vezes confundidas com imperfeições.*

### FACHADAS

Pintura texturizada com trechos do embasamento com acabamento diferenciado de acordo com projeto arquitetônico.

### ELEVADORES

Serão instalados 08 elevadores no total, que atenderão do térreo ao 22º pavimento. Todos serão da marca *Atlas Schindler*, *Otis* ou *Thyssen Krupp* e atenderão ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

### VEDAÇÃO

As paredes externas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico. As paredes internas serão em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado (sistema drywall), dependendo de sua localização na unidade autônoma. Os shafts de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema drywall) ou em placa cimentícia nos terraços.

### SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema estrutural será em concreto armado com lajes, vigas e pilares.

### IMPERMEABILIZAÇÃO

O sistema de impermeabilização será executado com impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água (quando em concreto), casa de bombas, barrilete, poço do elevador, banhos das unidades autônomas, ducha e vestiários de funcionários.

Quanto aos terraços sociais, de serviços e dos dormitórios das unidades autônomas, serão executados com impermeabilizante à base de asfalto ou cimentício.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas, canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, lazer, cobertura e ático.

## **3. INSTALAÇÕES PREDIAIS**

---

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados. Os acabamentos para interruptores e tomadas serão da marca *Pial Legrand*, *Alumbra*, *Siemens*, *Schneider* ou *Iriel*.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços sociais das unidades autônomas, serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, e a iluminação dos halls dos pavimentos tipo, lazer, garagem, térreo, subsolo e escada de emergência será acionada por sensores de movimento, ambos possibilitando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio.

### TELEFONIA

O sistema de telefonia permitirá a instalação de linha telefônica individual para cada unidade, estando prevista a entrega de um ponto de telefone na sala e tubulação com fiação instalada, sem os conectores, na cozinha e nos dormitórios dos apartamentos. O dimensionamento das tubulações permitirá aos adquirentes a passagem de um cabo que possibilite a interligação de comunicação em rede para computadores e outros equipamentos.

## TV

Será entregue infraestrutura para antena coletiva para canais abertos, estando prevista a entrega de um ponto na sala e tubulação com fiação instalada, sem os conectores, nos dormitórios dos apartamentos. A instalação de TV a cabo ou por satélite ficará às expensas do condomínio.

## SISTEMA DE MONITORAMENTO

O sistema de monitoramento do Condomínio foi concebido buscando excelência na integração entre o projeto conceitual, recursos humanos e tecnológicos, com vistas a garantir segurança adequada aos condôminos.

O controle de acesso de pessoas e veículos ao Condomínio contempla portaria com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausura.

Será entregue sistema de proteção perimetral e CFTV de acordo com projeto específico que contempla, também, Central de Controle e Monitoramento por meio do qual as imagens das câmeras poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico.

## SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, permitindo a comunicação entre a unidade autônoma e a portaria.

Áreas comuns definidas em projeto serão entregues com sistema de comunicação, que poderá ser independente, permitindo também a comunicação com a portaria.

## SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma específica.

## EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga, escada pressurizada com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em Cobre ou outro material homologado pela Comgás.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de shafts, facilitando a manutenção. A distribuição dos ramais será executada pelo entre forro ou sancas, conforme a necessidade do projeto, e subirão aparentes até os pontos de consumo.

A alimentação de água das bacias sanitárias será pelo piso, com instalação de uma peça de granito ou mármore para proteção e acabamento dessa instalação.

A tubulação vertical de gás (prumada) será executada aparente no terraço de serviço e seguirá aparente até o aquecedor e o fogão. Será executada toda a instalação garantindo a ventilação necessária para uma total segurança na operação do sistema.

O empreendimento contará com sistema de aproveitamento de água de chuva somente para alimentar torneiras de jardim com uso restrito.

### SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas, este sistema atenderá apenas aos chuveiros, será efetuado através de aquecedor de passagem a gás. A localização desse equipamento será prevista no terraço de serviço das unidades autônomas – a aquisição e instalação deste equipamento será de responsabilidade do adquirente da unidade.

Foram previstas também instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quais sejam, prumadas e respectivas redes de distribuição que serão executadas nos shafts do hall de circulação dos andares das unidades autônomas, de modo a permitir a futura aquisição e instalação por parte do condomínio do reservatório térmico, placas solares e equipamentos complementares, como trocadores de calor, pressurizadores ou válvulas redutoras, entre outros. Esse sistema foi projetado para, quando instalado, suprir parte da demanda com o complemento do sistema auxiliar a gás, que será acionado, automaticamente, complementando o sistema de aquecimento solar.

### MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

O empreendimento dispõe de sistema de medição individualizada de água e energia elétrica de acordo com as normas técnicas pertinentes. Para energia elétrica, o condômino deverá solicitar à concessionária a ligação individual das unidades autônomas. No caso de água, os medidores e respectivos sistemas de leitura serão instalados de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos respectivos. No caso de gás, os medidores e respectivos sistemas de leitura poderão ser instalados posteriormente às expensas do condomínio de forma a permitir o rateio de acordo com os consumos respectivos.

### GERADOR

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, aos portões, elevadores, portaria, bombas necessárias, sistema de segurança, sistema de iluminação de emergência das rotas de fuga e às áreas comuns, quando o mesmo não estiver ligado em bloco autônomo.

### AR-CONDICIONADO

Para as áreas comuns, serão entregues os equipamentos para o *safe storage* (expedição), salão de festas, espaço gourmet, academia, coworking e sala de massagem.

Está prevista infraestrutura completa (cargas elétricas, drenos e rede frigorígena) para instalação futura às expensas do condomínio para as brinquedotecas e *beauty place* (espaço beleza), e às expensas do operador para o minimercado.

Para as áreas de apoio ao funcionamento do edifício serão entregues equipamentos para a portaria, depósito de administração e depósito de segurança.

Para as unidades autônomas estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de infraestrutura e equipamentos de ar-condicionado, às expensas do adquirente, na sala e dormitórios. As condensadoras terão seu espaço previsto no terraço de serviço das unidades autônomas.

*Nota: ver item Excluseven para opção de instalação da infraestrutura.*

### AUTOMAÇÃO

Nos ambientes sociais como *safe storage* (expedição), salão de festas, espaço gourmet, academia, coworking, brinquedotecas e *beauty place* (espaço beleza), será entregue internet sem fio, dimensionado conforme o projeto específico.

#### 4. **EXCLUSEVEN**

---

Serão oferecidos itens opcionais, através do Sistema "Excluseven" cujas normas são anexas ao presente, ficando certo que o custo de tais opções deverá ser arcado em sua totalidade pelos COMPRADORES, conforme orçamento a ser apresentado oportunamente pela VENDEDORA.

#### 5. **ÁREAS COMUNS**

---

##### ÁREAS SOCIAIS E LAZER

Os ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento, e estarão localizados nos pavimentos conforme descrito abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO: contará com halls sociais, *safe storage* (expedição), praças descobertas, salão de festas, WCs PNE e *pet play*.

2º PAVIMENTO: contará com quadra descoberta com área de convivência, bicicletário e WC PNE.

3º PAVIMENTO: contará com bicicletário.

4º PAVIMENTO: contará com academia, *beauty place* (espaço beleza) com sala de massagem, minimercado (espaço comodidade), *coworking* (sala de estudos), espaço gourmet com terraço coberto integrado, 2 brinquedotecas, piscina adulto descoberta com deck molhado, piscina infantil descoberta, deck descoberto, academia externa, praças descobertas, 2 churrasqueiras, playground e WCs PNE.

##### ÁREAS DE SERVIÇO

O empreendimento contará com um subsolo apenas com áreas técnicas e 4 pavimentos de garagens (térreo, 1º, 2º e 3º pavimento), onde estarão localizadas as vagas das unidades autônomas, as vagas para motos e as vagas para PNE com as devidas áreas de manobras e acomodação. Encontram-se ainda, elevadores e escadas para acesso dos pedestres e áreas de apoio ao funcionamento do empreendimento, conforme descrito abaixo.

Os halls dos elevadores nas garagens terão acabamentos de forma a valorizar e diferenciar o acesso mais utilizado pelos moradores.

1º SUBSOLO: Neste pavimento estarão localizados o centro de medição, DG, sala de quadros, gerador, casa de bombas e reservatórios inferiores, de aproveitamento e de escoamento.

PAVIMENTO TÉRREO: Neste pavimento estarão localizados os acessos social, de serviço e de veículos, a portaria com WC, DML, apoio para DML, depósito de segurança, depósito de ferramentas, salas de pressurização com antecâmara e depósitos de lixo reciclável, orgânico e de retirada.

2º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados o DML, apoio para DML, depósito de assistência técnica, APA (copa) de funcionários e vestiário de funcionários PNE masculino e feminino.

3º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados o DML e apoio para DML.

4º PAVIMENTO: Neste pavimento estarão localizados o depósito de manutenção, depósito de administração e casa de bombas das piscinas.

ÁTICO (RESERVATÓRIOS E COBERTURA): Nestes pavimentos estarão localizados os reservatórios superiores para água, casa de bombas e espaço para possível instalação futura por parte do condomínio das placas solares coletoras e dos reservatórios térmicos do sistema de aquecimento solar das unidades autônomas.

## **6. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS**

---

### **ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **1, 2 E 3 DORMITÓRIOS**

##### **SALA ESTAR/ JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIO**

Piso: Preparado para instalação de piso  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura  
Obs. Estes ambientes serão entregues com contrapiso sem a instalação de revestimentos. A escolha e custos dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

##### **BANHO (UNIDADE DE 1 DORMITÓRIO)**

Piso: Porcelanato  
Paredes: Azulejo  
Teto: Pintura  
Louças: Bacia

##### **LAVATÓRIO EXTERNO (UNIDADE DE 1 DORMITÓRIO)**

Piso: Preparado para instalação de piso  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura  
Louças: Cuba  
Metais: Torneira de mesa  
Tampo: Granito ou mármore  
Obs. Este espaço será entregue com contrapiso sem a instalação de revestimentos. A escolha e custos dos revestimentos ficará a critério e expensas do proprietário.

##### **BANHO (UNIDADES DE 2 E 3 DORMITÓRIOS)**

Piso: Porcelanato  
Paredes: Azulejo  
Teto: Pintura  
Louças: Bacia e cuba  
Metais: Torneira de mesa  
Tampo: Granito ou mármore

##### **COZINHA**

Piso: Porcelanato  
Paredes: Azulejo  
Teto: Pintura  
Cuba: Inox  
Metais: Torneira de mesa  
Tampo: Granito ou mármore

##### **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Idem ao piso  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura  
Teto: Pintura

##### **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Paredes: Azulejo  
Teto: Pintura  
Obs. Este ambiente será entregue com pontos hidráulicos para bancada, sem a instalação de bancada e peças hidráulicas. O terraço de serviço será entregue sem esquadria na fachada.

**ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**  
**PAVIMENTO TIPO (5° AO 22° PAVIMENTO)**

**HALLS/ CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Idem ao piso  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura

**DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Azulejo  
Teto: Concreto aparente ou pintura ou textura

**ESCADAS**

Pisos: Concreto com pintura  
Paredes: Pintura ou textura sobre bloco aparente  
Tetos: Pintura ou textura sobre concreto ou concreto aparente

**4° PAVIMENTO (LAZER/UNIDADES)**  
**ESCADAS E DEPÓSITO DE LIXO**

Mesmos acabamentos das áreas comuns do pavimento tipo

**HALLS/ CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

**WCs PNE**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura  
Louças: Bacia e cuba  
Metais: Torneira de mesa e barras de apoio conforme norma específica  
Tampo: Granito ou mármore

**ACADEMIA/ BRINQUEDOTECAS**

Piso: Vinílico ou emborrachado ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

**COWORKING/ MINIMERCADO/ SALA DE MASSAGEM**

Piso: Vinílico ou porcelanato ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração

**BEAUTY PLACE (ESPAÇO BELEZA)**

Piso: Vinílico ou porcelanato ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Invertido em perfil metálico ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Louças: Cuba  
Metais: Torneira de mesa  
Tampo: Granito ou mármore

**CHURRASQUEIRAS**

Piso: Elevado em porcelanato ou granito ou conforme projeto de paisagismo  
Paredes: Conforme projeto de paisagismo  
Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo  
Cuba: Inox  
Metais: Torneira de mesa  
Tampo: Conforme projeto de paisagismo



### **ESPAÇO GOURMET/ APA (COPA) ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou granito ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou conforme projeto de decoração  
Cuba: Inox  
Metais: Misturador monocomando de mesa  
Tampo: Granito ou mármore

### **TERRAÇO EXTERNO DE APOIO AO ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura  
Teto: Pintura ou conforme projeto de arquitetura

### **PISCINAS DESCOBERTAS ADULTO E INFANTIL/ DECK MOLHADO**

Pastilha de porcelana ou cerâmica ou conforme projeto de paisagismo.

### **DECK DESCOBERTO**

Piso: Elevado ou assentado em granito ou deck de madeira ou conforme projeto de paisagismo

### **PLAYGROUND/ ACADEMIA EXTERNA/ PRAÇA JOGOS/ PRAÇAS**

Piso: Elevado ou assentado com piso emborrachado ou conforme projeto de paisagismo  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

### **DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Azulejo  
Teto: Concreto aparente ou pintura  
Tampo: Granito ou mármore

### **DEPÓSITO DE ADMINISTRAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura

### **CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Azulejo  
Teto: Concreto aparente ou pintura

## **3º PAVIMENTO (GARAGEM)**

### **CIRCULAÇÃO**

Mesmos acabamentos do 4º pavimento

### **HALLS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Idem ao piso  
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura

### **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura epóxi ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura epóxi ou conforme projeto de decoração  
Teto: Concreto aparente ou conforme projeto de decoração

### **DML**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Azulejo  
Teto: Concreto aparente ou pintura

### **APOIO PARA DML**

Paredes: Azulejo até 1,20m  
Louças: Tanque  
Metais: Torneira de mesa

## **2º PAVIMENTO (GARAGEM/LAZER)**

### **CIRCULAÇÃO/ WC PNE**

Mesmos acabamentos do 4º pavimento

### **HALLS/ BICICLETÁRIO/ DML/ APOIO PARA DML**

Mesmos acabamentos do 3º pavimento

#### **QUADRA PARA JOGOS DESCOBERTA**

Piso: Asfáltico poliesportivo ou emborrachado ou conforme projeto de paisagismo

Parede: Pintura sobre bloco ou conforme projeto de paisagismo

#### **ÁREA DE CONVIVÊNCIA (ESTAR QUADRA PARA JOGOS)**

Piso: Elevado ou assentado com deck de madeira ou porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Pintura ou porcelanato ou conforme projeto de paisagismo

Teto: Pintura ou conforme projeto de paisagismo

#### **DEPÓSITO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Concreto aparente ou pintura

#### **APA (COPA) DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Cuba: Inox

Metais: Torneira de mesa

Tampo: Granito ou mármore

#### **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS PNE (MASCULINO E FEMININO)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Azulejo

Teto: Pintura

Louças: Bacia e lavatório

Metais: Torneira de mesa, chuveiro, barras de apoio conforme norma específica e cadeira articulável

## **1º PAVIMENTO (GARAGEM)**

### **CIRCULAÇÃO**

Mesmos acabamentos do 4º pavimento

### **HALLS**

Mesmos acabamentos do 3º pavimento

## **PAVIMENTO TÉRREO (ACESSOS, LAZER E GARAGEM)**

### **HALLS/ CIRCULAÇÃO/ WCs PNE**

Mesmos acabamentos do 4º pavimento

### **DML/ APOIO PARA DML**

Mesmos acabamentos do 3º pavimento

#### **CLAUSURA SOCIAL (MORADOR E VISITANTE)/ CLAUSURA DE SERVIÇO/ CLAUSURA SAFE STORAGE (EXPEDIÇÃO)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de paisagismo

Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

Teto: Pintura ou conforme projeto de arquitetura

#### **PORTARIA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura

Tampo: Granito ou mármore

### **WC DA PORTARIA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Rodapé: Idem ao piso  
Paredes: Laminado melamínico ou pintura  
Teto: Pintura  
Louças: Bacia e lavatório  
Metais: Torneira de mesa

### **SAFE STORAGE (EXPEDIÇÃO)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou laminado melamínico ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou trechos em fórmica ou conforme projeto de decoração

### **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto de decoração  
Rodapé: Idem ao piso ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Pintura ou granito ou conforme projeto de decoração  
Teto: Pintura ou trechos em fórmica ou conforme projeto de decoração  
Cuba: Inox  
Metais: Misturador monocomando de mesa  
Tampo: Granito ou mármore

### **PET PLAY**

Piso: Gramado ou conforme projeto de paisagismo  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura ou paisagismo

### **SALAS DE PRESSURIZAÇÃO/ ANTECÂMARA**

Piso: Cimentado com acabamento desempenado  
Parede: Pintura sobre bloco aparente  
Teto: Concreto aparente ou pintura

### **DEPÓSITO DE SEGURANÇA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura  
Tampo: Granito ou mármore

### **PRAÇA DE ENTRADA**

Piso: Elevado ou assentado com porcelanato ou cerâmica ou granito ou conforme projeto de paisagismo  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

### **DEPÓSITO DE FERRAMENTAS/ DEPÓSITOS DE LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Paredes: Azulejo  
Teto: Concreto aparente

### **DEPÓSITO DE LIXO DE RETIRADA DESCOBERTO**

Piso: Granito ou porcelanato ou placa de concreto conforme projeto de paisagismo  
Paredes: Revestimento de fachada, de acordo com projeto de arquitetura

## **1º SUBSOLO (ÁREAS TÉCNICAS)**

### **CENTRO DE MEDIÇÃO/ DG/ SALA DE QUADROS/ GERADOR/ CASA DE BOMBAS**

Piso: Cimentado com acabamento desempenado  
Parede: Pintura sobre bloco aparente  
Teto: Concreto aparente ou pintura

### **RESERVATÓRIOS INFERIORES**

Piso: Cimentado ou concreto desempenado e impermeabilização  
Paredes: Pintura sobre bloco aparente  
Teto: Concreto aparente ou pintura

## ÁTICO/ COBERTURA

### **CASA DE BOMBAS**

Mesmos acabamentos do 1º subsolo

#### **RESERVATÓRIO SUPERIOR**

Piso: Cimentado com acabamento desempenado e impermeabilização  
Paredes: Pintura sobre bloco aparente  
Teto: Concreto aparente ou telhado

#### **LAJE DE COBERTURA**

Laje impermeabilizada

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

---

O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, iluminação e energia elétrica, telefone e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros serão rebaixados ou serão criadas sancas ou molduras para passagem dessas tubulações.

Não estão incluídos nas especificações, desde que não constantes como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros (exceto de piscina), eletrodomésticos, aquecedores, duchas, boxes, fornecimento e instalação de carpete ou pisos, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

Registre-se que piso elevado não é um sistema desenvolvido para suportar a circulação de equipamentos pesados nem tampouco a prática de esportes e/ou o uso de skate, bicicleta, patinetes, patins ou similares. O uso inadequado deste sistema pode causar o seu rompimento, com riscos à integridade das pessoas.

Serão indicadas no Manual do Proprietário, as opções de especificação de piso para as unidades autônomas que melhor atendam ao desempenho acústico.

A adoção de equivalência nos modelos à alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não declarados neste memorial, são consideradas prerrogativas exclusivas da construtora.

Este memorial descritivo que, assinado pelas partes, faz parte integralmente do contrato, prevalece sobre as ilustrações e textos de todos os tipos de material publicitário, stand de vendas, maquete, bem como de materiais utilizados na unidade modelo. Todos os acabamentos e revestimentos utilizados nos materiais publicitários mencionados, bem como na unidade modelo, não fazem parte do contrato de compra e venda ou do memorial descritivo, sendo que algumas destas opções poderão ser adquiridas pelo comprador através do sistema "Excluseven".

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas,

podendo apresentar variações em relação ao produto final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais. Todos os materiais, marcas e acabamentos indicados neste memorial descritivo poderão ser substituídos por materiais, marcas e acabamentos de qualidade equivalente ou superior e que tenham similar funcionalidade, a critério da VENDEDORA.

Os itens que não constarem no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.

R00 – Emissão inicial (16/02/2022)