

Rua Rodrigo Lobato, nº 111,
São Paulo

JARDIM
**LO
BA
TO**

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ANEXO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Sumário

1.	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	6
1.1.	O EMPREENDIMENTO	6
1.2.	FACHADA.....	6
1.3.	SISTEMA CONSTRUTIVO	6
1.4.	VEDAÇÕES	6
1.5.	GRUPO GERADOR.....	6
1.6.	ELEVADORES.....	6
1.7.	AQUECIMENTO SOLAR	6
1.8.	SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO	6
1.9.	PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.....	6
1.10.	SISTEMA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA	7
1.11.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	7
	1.11.1. ILUMINAÇÃO	7
	1.11.2. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO	7
1.12.	SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	7
	1.12.1. LOUÇAS.....	7
	1.12.2. METAIS	7
1.13.	ESQUADRIAS.....	7
	1.13.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA.....	7
	1.13.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU POLICLORETO DE POLIVINILA (PVC) OU METÁLICOS.....	7
	1.13.3. FERRAGENS.....	8
1.14.	REVESTIMENTOS CERÂMICOS.....	8
1.15.	VIDROS	8
1.16.	ACÚSTICA	8
1.17.	MEDIÇÃO DE ÁGUA.....	8
1.18.	MEDIÇÃO DE ENERGIA	8
2.	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS.....	9
2.1.	CIRCUITO FECHADO DE TV.....	9
2.2.	ACESSOS E FECHAMENTO DO CONDOMÍNIO	9
2.3.	PORTÕES DE ACESSO	9
2.4.	AR CONDICIONADO.....	9
2.5.	INTERFONE	9
2.6.	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	9

2.6.1. PISCINA	9
2.6.2. BOMBAS.....	9
2.6.3. RALO ANTI-SUCÇÃO	9
2.7. GESTÃO DE RESÍDUOS.....	10
2.8. PERGOLADOS.....	10
3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS:	11
3.1. GERAIS	11
3.1.1. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO.....	11
3.1.2. RAMPAS E ACESSOS DE VEÍCULOS	11
3.1.3. ESCADA DE SEGURANÇA E ANTECÂMARA.....	11
3.2. 3º SUBSOLO.....	11
3.2.1. RESERVATÓRIOS	11
3.2.2. CASA DE BOMBAS	11
3.2.3. ÁREA TÉCNICA.....	11
3.2.4. COPA DE FUNCIONÁRIOS	12
3.2.5. WC - SERVIÇO	12
3.2.6. DEPÓSITO	12
3.3. 1 E 2º SUBSOLO	12
3.3.1. BICICLETÁRIO	12
3.3.2. CASA DE MÁQUINAS DA PISCINA – 1º SUBSOLO	12
3.4. CIRCULAÇÕES.....	12
3.4.1. HALL DOS ELEVADORES DOS SUBSOLOS	12
3.4.2. HALL DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO	13
3.4.3. HALL DE CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TIPO	13
3.5. TÉRREO	13
3.5.1. ACESSOS DE VEÍCULOS E CLAUSURA	13
3.5.2. PORTARIA E ADMINISTRAÇÃO.....	13
3.5.3. VESTIÁRIOS	14
3.5.4. ÁREA TÉCNICA.....	14
3.5.5. DEPÓSITO DE LIXO	14
3.5.6. CENTRO DE MEDIÇÃO	14
3.5.7. HALL UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E CIRCULAÇÃO	14
3.5.8. LOBBY RESIDENCIAL E CIRCULAÇÃO.....	15
3.5.9. LOUNGE.....	15

3.5.10.	BRINQUEDOTECA/KIDS	15
3.5.11.	BAR DE APOIO À PISCINA	15
3.5.12.	PISCINA ADULTO	15
3.5.13.	SOLARIUM	16
3.5.14.	PLAYGROUND.....	16
3.5.15.	LAVABOS MASCULINO E FEMININO	16
3.5.16.	LAVABO P.C.D.....	16
3.6.	1º PAVIMENTO	17
3.6.1.	LOUNGE GOURMET E TERRAÇO.....	17
3.6.2.	LAVANDERIA	17
3.6.3.	TERRAÇO DESCOBERTO	17
3.7.	26º PAVIMENTO	17
3.7.1.	SAUNA SECA	17
3.7.2.	MASSAGEM.....	18
3.7.3.	LAVABOS MASCULINO E FEMININO	18
3.7.4.	LAVABO P.C.D.....	18
3.7.5.	DUCHAS.....	18
3.7.6.	ACADEMIA	19
3.7.7.	ESPAÇO ZEN	19
3.7.8.	CIRCULAÇÃO	19
3.7.9.	ESCADA EXTERNA	19
3.7.10.	TERRAÇO	19
3.7.11.	ÁREAS TÉCNICAS	19
3.8.	27º PAVIMENTO	20
3.8.1.	BAR.....	20
3.8.2.	JARDIM.....	20
4.	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	21
4.1.	AR CONDICIONADO	21
4.2.	EXAUSTÃO MECÂNICA.....	21
4.3.	MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA	21
4.4.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	21
4.4.1.	TELEFONE	21
4.4.2.	INTERFONE	21
4.4.3.	TOMADAS.....	21

4.5.	AQUECIMENTO DE ÁGUA	21
5.	ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS	22
5.1.	APARTAMENTOS (1 A 4 DORMITÓRIOS)	22
5.1.1.	SALA DE ESTAR, JANTAR, CORREDOR, SUÍTES E DORMITÓRIOS	22
5.1.2.	COZINHA	22
5.1.3.	BANHOS	22
5.1.4.	ÁREA DE SERVIÇO	22
5.1.5.	TERRAÇOS	23
5.1.6.	LAVABO	23
5.2.	STUDIOS RESIDENCIAIS	23
5.2.1.	ESTAR	23
5.2.2.	COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)	23
5.2.3.	BANHO	24
5.2.4.	TERRAÇO	24
5.2.5.	TERRAÇO TÉCNICO	24
5.3.	STUDIOS NR (P.C.D.)	254
5.3.1.	ESTAR	25
5.3.2.	COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)	26
5.3.3.	BANHO	26
5.3.4.	TERRAÇO	26
5.3.5.	TERRAÇO TÉCNICO	26
5.4.	1 DORMITÓRIO NR (P.C.D.)	25
5.4.1.	ESTAR	25
5.4.2.	COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)	26
5.4.3.	DORMITÓRIO	26
5.4.4.	BANHO	26
5.4.5.	TERRAÇO	26
5.4.6.	TERRAÇO TÉCNICO	26
5.5.	FACHADA ATIVA	27
5.5.1.	LOJA A - R. MINISTRO SINESIO ROCHA	27
5.5.2.	WC P.C.D. – LOJA A (R. MINISTRO SINESIO ROCHA)	27
5.5.3.	LOJA B - R. RODRIGO LOBATO	27
5.5.4.	WC P.C.D. – LOJA B (R. RODRIGO LOBATO)	27
6.	OBSERVAÇÕES GERAIS	28

1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.1. O EMPREENDIMENTO

O empreendimento Jardim Lobato localizado no endereço Rua Rodrigo Lobato, nº 111, em São Paulo, compreende uma torre de uso misto.

1.2. FACHADA

A fachada será entregue conforme projetos arquitetônico, paisagístico e luminotécnico.

1.3. SISTEMA CONSTRUTIVO

A estrutura deverá ser executada em concreto armado, seguindo rigorosamente detalhamento do projeto estrutural e normas brasileiras específicas.

1.4. VEDAÇÕES

As paredes de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou dry-wall conforme projeto específico e atendendo normas brasileiras específicas.

1.5. GRUPO GERADOR

Será instalado um grupo gerador com entrada automática na falta de energia elétrica fornecida pela Concessionária para atendimento dos elevadores (Residenciais e Não-Residencial); academia, lounge, pontos de balizamento de iluminação nas áreas comuns; bombas de recalque de água, pressurizador de água fria, esgoto e de águas pluviais; central de interfones, automação de portões, portaria, sistemas de segurança e sistema de pressurização das escadas.

1.6. ELEVADORES

A torre possuirá dois elevadores destinados às unidades residenciais com parada nos pavimentos residenciais, incluindo subsolos, e um elevador destinado às unidades não residenciais com paradas no térreo e do 2º ao 5º pavimento. Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler, Thyssen-Krupp, ou similar de mesmas características técnicas conforme normas brasileiras específicas.

1.7. AQUECIMENTO SOLAR

Será entregue infraestrutura para futura instalação do sistema de aquecimento solar. Fica a cargo do condomínio a aquisição e instalação de todos os equipamentos e placas solares para o funcionamento e possível individualização dos sistemas.

1.8. SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO

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

1.9. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

1.10. SISTEMA DE VENTILAÇÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de exaustão para atendimento aos banheiros das áreas comuns e unidades autônomas sem ventilação natural, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido, respeitando as normas brasileiras específicas e devidamente aprovada no órgão competente.

1.11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas brasileiras específicas.

1.11.1. ILUMINAÇÃO

Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento conforme projetos de decoração, paisagístico, arquitetônico e luminotécnico, e nos terraços das unidades autônomas conforme projeto arquitetônico e luminotécnico.

1.11.2. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para sistema de TV a cabo com pontos distribuídos conforme projeto específico, e não haverá infraestrutura para sistema de antena coletiva. A futura instalação, por parte de uma permissionária, do sinal para o sistema de TV a cabo ocorrerá por conta de cada condômino.

1.12. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas brasileiras específicas. Conforme projeto hidráulico, poderá haver instalações aparentes, ou cobertas por dry-wall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem.

1.12.1. LOUÇAS

As louças serão das marcas Deca e/ou Roca ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

1.12.2. METAIS

Os metais serão das marcas Deca e/ou Docol ou produto equivalente de mesmas características técnicas, e terão acabamento cromado ou fosco.

1.13. ESQUADRIAS

1.13.1. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas e batentes das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira, ou compostos de madeira, fixados com espuma ou massa e acabamento em pintura.

1.13.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU POLICLORETO DE POLIVINILA (PVC) OU METÁLICOS

Nas áreas comuns os gradis, corrimãos e guarda-corpos serão metálicos e entregues conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos serão metálicos de ferro e/ou de alumínio, e entregues conforme projeto arquitetônico. Os caixilhos dos apartamentos terão o acabamento em pintura eletrostática e/ou anodizado e serão entregues conforme projeto arquitetônico.

Nos dormitórios dos apartamentos do 8º ao 25º andar serão entregues persianas integradas nos caixilhos de correr.

1.13.3. FERRAGENS

As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca, Pado ou produto equivalente de mesmas características técnicas e terão acabamento cromado ou fosco.

1.14. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas, porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizado serão das marcas Cecrisa/Portinari, Portobello e/ou Eliane ou produtos equivalentes de mesmas características técnicas.

1.15. VIDROS

Os vidros poderão ser incolores, laminados, temperados, lisos, fantasia e/ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e paisagístico.

1.16. ACÚSTICA

Serão atendidos os itens pertinentes quanto ao desempenho acústico nos termos aplicáveis de normas brasileiras específicas. Serão executadas medidas para conforto acústico no contrapiso conforme projeto específico e os caixilhos dos dormitórios também serão dimensionados nos termos estabelecidos pelas normas brasileiras específicas.

1.17. MEDIÇÃO DE ÁGUA

Na entrada do empreendimento haverá dois medidores da Sabesp, sendo um para medição geral do Residencial (unidades privativas e administração) e outro para medição das unidades Não Residenciais e loja.

Serão instalados os hidrômetros para individualização das medições de água com leitura remota. A infraestrutura deverá ser entregue conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.

1.18. MEDIÇÃO DE ENERGIA

A entrada de energia do empreendimento será através de poste e haverá dois medidores de energia no centro de medição, sendo um para medição geral do Residencial (unidades privativas e administração) e outro para medição das unidades Não Residenciais e loja.

Haverá previsão de infraestrutura para medição individual de energia. A infraestrutura será entregue conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo e concessionária. A efetiva individualização será realizada pela concessionária.

2. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

2.1. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por câmeras localizadas nos seguintes locais: acessos de veículos, pedestres, garagens e rua com monitoramento na portaria conforme projeto específico.

2.2. ACESSOS E FECHAMENTO DO CONDOMÍNIO

O empreendimento Jardim Lobato será entregue com fechamento perimetral. O condomínio residencial possuirá 1 acesso de veículos através da rua Rodrigo Lobato, para acesso das vagas dispostas nos 3 subsolos. Haverá 2 lojas (fachada ativa), sendo uma com acesso pela rua Rodrigo Lobato e a outra com acesso pela rua Ministro Sinésio Rocha.

2.3. PORTÕES DE ACESSO

O sistema de segurança para pedestres contará com portas controladas por sistema eletrônico. Serão instalados portões basculantes ou de abrir para controle de acesso de veículos com motores e eclusas com acionamento através da portaria e/ou sistema de automação. Os portões de acesso de pedestres serão de abrir e automatizados, havendo também uma porta giratória no acesso residencial, igualmente com acionamento através da portaria e/ou sistema de automação.

2.4. AR CONDICIONADO

Serão entregues em pleno funcionamento o sistema de ar condicionado na portaria. Nas áreas comuns fechadas do térreo, 1º e 26º pavimento serão entregues dreno, carga elétrica, rede frigorígena do sistema de ar condicionado, conforme projeto específico. Os equipamentos e instalação ficarão a cargo do condomínio.

2.5. INTERFONE

Será executado um sistema de comunicação interligando a central de segurança às dependências do térreo, subsolos e unidades autônomas, conforme projeto específico.

2.6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

2.6.1. PISCINA

O empreendimento possui área destinada à piscina no térreo, sendo 01 piscina adulto, com prainha e SPA sem aquecimento. Será entregue infraestrutura conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo, projeto e especificações atendendo as normas brasileiras específicas.

2.6.2. BOMBAS

As bombas de água, esgoto, incêndio e drenagem serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

2.6.3. RALO ANTI-SUCÇÃO

Serão entregues ralos anti-sucção na piscina para maior segurança de seus usuários, conforme normas brasileiras específicas.

2.7. GESTÃO DE RESÍDUOS

O empreendimento contará com área de armazenagem de lixo e a gestão de resíduos será de responsabilidade do condomínio.

2.8. PERGOLADOS

O pergolado do térreo será descoberto, com acabamentos e pinturas conforme projeto de arquitetura.

3. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS:

3.1. GERAIS

3.1.1. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso	Cimentado com demarcação de vagas
Paredes	PVC e/ou Caiação e/ou concreto aparente e/ou Pintura látex com pintura de sinalização
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.1.2. RAMPAS E ACESSOS DE VEÍCULOS

Piso	Cimentado com ranhuras ou Ladrilho hidráulico
Muretas/Paredes	Caiação ou pintura látex ou pintura texturizada
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.1.3. ESCADA DE SEGURANÇA E ANTECÂMARA

Piso	Concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Concreto aparente ou pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Concreto aparente ou pintura látex ou pintura texturizada
Corrimão	Ferro com pintura esmalte

3.2. 3º SUBSOLO

3.2.1. RESERVATÓRIOS

Piso	Conforme projeto de impermeabilização
------	---------------------------------------

3.2.2. CASA DE BOMBAS

Piso	Conforme projeto de impermeabilização
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa de acordo com o projeto de impermeabilização
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.2.3. ÁREA TÉCNICA

Piso	Cimentado com pintura e/ou cerâmica
Paredes	Pintura látex sobre bloco ou textura rolada
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.2.4. COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Cerâmica, porcelanato ou similar na parede hidráulica e, pintura látex nas demais
Bancada	Mármore ou Granito
Metais	Cuba e torneira
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.2.5. WC - SERVIÇO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Cerâmica, porcelanato ou similar na parede hidráulica e, pintura látex nas demais
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.2.6. DEPÓSITO

Piso	Cimentado ou cerâmica, porcelanato ou similar
Paredes	Pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.3. 1 E 2º SUBSOLO

3.3.1. BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado, Pintura látex ou epóxi, conforme projeto de decoração
Paredes	Pintura látex ou epóxi ou textura, conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.3.2. CASA DE MÁQUINAS DA PISCINA – 1º SUBSOLO

Piso	Cimentado, cerâmica ou similar
Paredes	Fechamento em tela e/ou pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Pintura látex ou laje aparente

3.4. CIRCULAÇÕES

3.4.1. HALL DOS ELEVADORES DOS SUBSOLOS

Piso	Cerâmica, porcelanato, revestimento cimentício ou pintura
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito

Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Pórticos dos Elevadores	Granito ou masseado com pintura
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Rampa acessibilidade	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício

3.4.2. HALL DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO

Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, pedra natural ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato, granito, pedra natural, revestimento cimentício ou poliestireno
Tento	Cimentício, granito, pedra natural ou mármore
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura, ou revestimento conforme projeto de decoração
Pórticos dos Elevadores	Mármore ou Granito
Piso do Elevador	Cimentício, pedra natural granito ou porcelanato

3.4.3. HALL DE CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TIPO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com pintura látex
Pórticos dos Elevadores	Masseado com pintura

3.5. TÉRREO

3.5.1. ACESSOS DE VEÍCULOS E CLAUSURA

Piso	Ladrilho hidráulico e/ou revestimento cimentício e/ou concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Massa texturizada com pintura de sinalização ou pintura látex ou pintura artística e fechamentos laterais
Equipamentos	Portão metálico conforme projeto de fachada

3.5.2. PORTARIA E ADMINISTRAÇÃO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento similar

Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar
------	---

3.5.3. **VESTIÁRIOS**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e, pintura látex e/ou revestimento similar nas demais
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

3.5.4. **ÁREA TÉCNICA**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento similar
Teto	Pintura látex e/ou revestimento similar

3.5.5. **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Cerâmica ou porcelanato
Teto	Pintura acrílica
Metais	Torneira de jardim com acabamento cromado ou fosco

3.5.6. **CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso	Concreto e/ou cimentado com pintura
Paredes	Concreto aparente ou pintura látex sobre bloco frisado ou textura rolada ou gesso liso ou massa
Teto	Concreto aparente ou pintura látex ou pintura texturizada

3.5.7. **HALL UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E CIRCULAÇÃO**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

Pórticos dos Elevadores	Mármore ou Granito
Piso do Elevador	Cimentício, pedra natural granito, ou porcelanato

3.5.8. **LOBBY RESIDENCIAL E CIRCULAÇÃO**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Pórticos dos Elevadores	Mármore ou Granito
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

3.5.9. **LOUNGE**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato, revestimento cimentício ou poliestireno
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento

3.5.10. **BRINQUEDOTECA/KIDS**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou elemento vazado e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

3.5.11. **BAR DE APOIO À PISCINA**

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Fechamento vazado, conforme projeto arquitetônico e paisagístico
Bancada	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Metais	Cuba em aço inox e torneira com acabamento cromado
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Equipamento	Cervejeira

3.5.12. **PISCINA ADULTO**

Tanque	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito
Borda	Pastilha e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou granito

3.5.13. SOLARIUM

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício
Rodapé	Cerâmica ou porcelanato ou pedra
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Guarda-corpo	Gradil metálico, conforme projeto arquitetônico

3.5.14. PLAYGROUND

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício ou piso emborrachado
Rodapé	Cerâmica ou porcelanato ou piso cimentício ou pedra
Parede	Conforme projeto arquitetônico
Guarda-corpo	Gradil metálico, conforme projeto arquitetônico
Equipamento	Conforme projetos arquitetônico, decoração e paisagístico

3.5.15. LAVABOS MASCULINO E FEMININO

Piso	Porcelanato, cimentício ou pedra natural
Rodapé	Porcelanato, cimentício, pedra natural ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura Acrílica
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito

3.5.16. LAVABO P.C.D.

Piso	Cerâmica ou Porcelanato ou Piso Cimentício
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura Acrílica
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Torneira para lavatório
Louças	Lavatório e bacia sanitária, conforme especificações das normas técnicas brasileiras específicas
Equipamentos	Barras de apoio

3.6. 1º PAVIMENTO

3.6.1. LOUNGE GOURMET E TERRAÇO

Piso	Cimentício, pedra natural ou porcelanato
Rodapé	Cimentício, pedra natural, porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Conforme projeto de arquitetura
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Metais	Cuba e torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancada	Mármore ou Granito
Equipamentos	Cooktop, churrasqueira, geladeira e adega, conforme projeto de decoração

3.6.2. LAVANDERIA

Piso	Cerâmica, porcelanato, revestimento cimentício ou ladrilho, conforme projeto de decoração
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno, conforme projeto de decoração
Parede	Cerâmico ou Porcelanato ou Pintura látex
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Bancada	Mármore ou Granito ou Pedra Composta, conforme projeto de decoração
Metais	Tanque e torneira
Equipamentos	Equipamentos à cargo do condomínio

3.6.3. TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Cerâmica, porcelanato, revestimento cimentício ou ladrilho, conforme projeto de decoração
Parede	Textura e concreto aparente e fechamento vazado

3.7. 26º PAVIMENTO

3.7.1. SAUNA SECA

Piso	Madeira ou composto de madeira, conforme especificação de fornecedor específico
Caixa interna	Madeira ou composto de madeira, conforme especificação de fornecedor específico
Bancos	Madeira ou composto de madeira, conforme especificação de fornecedor específico

3.7.2. MASSAGEM

Piso	Cerâmica, porcelanato, revestimento cimentício ou ladrilho
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Parede	Cerâmico ou Porcelanato ou Pintura látex
Teto	Forro de madeira ou forro de gesso com pintura látex conforme projeto de decoração

3.7.3. LAVABOS MASCULINO E FEMININO

Piso	Porcelanato, cimentício ou pedra natural
Rodapé	Porcelanato, cimentício ou pedra natural ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Lavatório e bacia sanitária
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco

3.7.4. LAVABO P.C.D.

Piso	Cerâmica ou Porcelanato
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Torneira para lavatório
Louças	Lavatório e bacia sanitária, conforme especificações das normas técnicas brasileiras específicas.
Equipamentos	Barras de apoio

3.7.5. DUCHAS

Piso	Cerâmica ou Porcelanato
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (parede hidráulica) e Pintura látex
Metais	Duchas
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Equipamentos	Barras de apoio

3.7.6. ACADEMIA

Piso	Vinílico, emborrachado ou similar
Rodapé	Vinílico, poliestireno ou similar
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de madeira ou conforme projeto de decoração
Guarda-corpo	Gradil metálico ou alumínio

3.7.7. ESPAÇO ZEN

Piso	Vinílico, emborrachado ou similar
Rodapé	Vinílico, poliestireno ou similar
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de madeira ou conforme projeto de decoração
Guarda-corpo	Gradil metálico

3.7.8. CIRCULAÇÃO

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício
Rodapé	Cerâmico ou porcelanato ou cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de madeira ou conforme projeto de decoração

3.7.9. ESCADA EXTERNA

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício ou pedrisco
Escada	Escada metálica conforme projeto de decoração

3.7.10. TERRAÇO

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício ou pedrisco
Rodapé	Cerâmico ou porcelanato ou cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Forro de madeira ou conforme projeto de decoração

3.7.11. ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentado
------	--------------------------------------

Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

3.8. 27º PAVIMENTO

3.8.1. BAR

Piso	Cerâmica ou Porcelanato
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra Pré-composta
Parede	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração Fechamento em tela metálica
Metais	Cuba em aço inox e torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra Pré-composta
Equipamentos	Churrasqueira

3.8.2. JARDIM

Piso	Gramado e pedras e/ou cimentício e/ou pedriscos
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra Pré-composta
Guarda-corpo	Guarda-corpo em vidro com fixação metálica e guarda-corpo metálico
Mobiliário	Conforme projeto de decoração
Paisagismo	Conforme projeto de paisagismo e plantio

4. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

4.1. AR CONDICIONADO

Serão executados drenos nas suítes e dormitórios (unidades do 8º ao 25º pavimentos), na sala (todas as unidades) e carga elétrica para possibilitar a futura instalação, por parte do proprietário, de rede frigorígena para aparelho de ar condicionado. O sistema não será dimensionado para ampliação dos ambientes e acréscimo de aparelhos. Deverá ser consultado no manual do proprietário o projeto e especificações do sistema de ar condicionado.

4.2. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será executado sistema de ventilação e exaustão mecânica para os banheiros onde não houver ventilação natural. Nas unidades do 8º ao 25º andar será previsto ponto elétrico para futura instalação à cargo do proprietário para depurador na cozinha, não havendo infraestrutura para coifa.

4.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA

Serão instalados os hidrômetros para individualização das medições de água com leitura remota. Deverão ser entregues conforme legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.

4.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

4.4.1. TELEFONE

Serão executadas tubulações secas e caixas de passagem necessárias para futura instalação de um ponto no ambiente estar, por parte do proprietário, de uma linha telefônica externa particular.

4.4.2. INTERFONE

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas entre si e à portaria e às áreas comuns conforme projeto específico.

4.4.3. TOMADAS

Os acabamentos das instalações elétricas serão da marca Siemens, Schneider ou Pial ou de características técnicas similares.

4.5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Os apartamentos serão entregues com sistema central de aquecimento em pleno funcionamento para atendimento dos pontos de chuveiros e da cuba da cozinha em todas as unidades, e dos lavatórios dos banhos das unidades com 2 dormitórios ou mais. Não será entregue água quente nos lavatórios dos lavabos e na área de serviço das unidades.

5. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1. APARTAMENTOS (1 A 4 DORMITÓRIOS)

5.1.1. SALA DE ESTAR, JANTAR, CORREDOR, SUÍTES E DORMITÓRIOS

Piso	Contra piso cimentado
Soleira da entrada	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso com pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

5.1.2. COZINHA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (parede hidráulica) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Cuba em inox e torneira com misturador ou monocomando e acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Granito

5.1.3. BANHOS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

5.1.4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (parede hidráulica) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Metais	Cuba em inox e torneira com acabamento cromado ou fosco

Bancadas	Granito
----------	---------

5.1.5. **TERRAÇOS***

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Conforme projeto específico de fachada; Terraço descoberto nas unidades finais 03 e 04 do 3º pavimento e finais 01 e 02 do 14º, 15º, 17º, 20º, 22º e 24º pavimentos
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

*O piso dos terraços sociais será nivelado com a área interna e com caimento em direção ao ralo.

5.1.6. **LAVABO***

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

*Aplicável às unidades finais 01 e 02 do 8º ao 25º pavimento e final 03 do 20º ao 25º pavimento.

5.2. **STUDIOS RESIDENCIAIS**

5.2.1. **ESTAR**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso com pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

5.2.2. **COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex
Bancada	Mármore ou Granito
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco

Teto	Gesso liso com pintura látex
------	------------------------------

5.2.3. **BANHO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

5.2.4. **TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Concreto aparente ou gesso com pintura
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.2.5. **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso	Cerâmica ou Porcelanato ou similar
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.3. **STUDIOS NR (P.C.D)**

5.3.1. **ESTAR**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra Natural
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso com pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

5.3.2. **COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex

Bancada	Mármore ou Granito
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco
Teto	Gesso liso com pintura látex

5.3.3. **BANHO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

5.3.4. **TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Concreto aparente ou gesso com pintura
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.3.5. **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso	Cerâmica ou Porcelanato ou similar
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.4. **1 DORMITÓRIO (P.C.D.) - NR**

5.4.1. **ESTAR**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra Natural
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso com pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

5.4.2. **COZINHA/A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso	Contra piso cimentado
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito
Paredes	Pintura látex
Bancada	Mármore ou Granito
Metais	Cuba em aço inox e Torneira com misturador ou monocomando com acabamento cromado ou fosco
Teto	Gesso liso com pintura látex

5.4.3. **DORMITÓRIO**

Piso	Contra piso cimentado
Paredes	Pintura látex
Teto	Gesso liso com pintura látex
Portas e Guarnições	Kit porta acabada

5.4.4. **BANHO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra composta
Paredes	Cerâmica ou Porcelanato (área do box) e Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Bancadas	Mármore ou Granito ou Pedra composta

5.4.5. **TERRAÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Mármore ou Granito ou Pedra natural
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Teto	Concreto aparente ou gesso com pintura
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.4.6. **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso	Cerâmica ou Porcelanato ou similar
Paredes	Conforme projeto específico de fachada
Guarda-corpo	Gradil metálico de ferro e/ou de alumínio

5.5. FACHADA ATIVA

5.5.1. LOJA A - R. MINISTRO SINÉSIO ROCHA

Piso	Contrapiso Cimentado
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso

5.5.2. WC P.C.D. – LOJA A (R. MINISTRO SINÉSIO ROCHA)

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Bancada	Granito ou similar
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração

5.5.3. LOJA B - R. RODRIGO LOBATO

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com textura e/ou revestimento conforme projeto de decoração

5.5.4. WC P.C.D. – LOJA B (R. RODRIGO LOBATO)

Piso	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício
Rodapé	Cerâmica, porcelanato ou revestimento cimentício ou poliestireno
Bancada	Granito ou similar
Baguetes e Soleiras	Granito, porcelanato ou revestimento cimentício
Paredes	Pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Louças	Cuba e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira com acabamento cromado ou fosco
Equipamentos	Barras de apoio
Teto	Pintura látex e/ou forro de gesso com pintura látex e/ou revestimento conforme projeto de decoração

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- 6.1.** Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Gamaro se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes e de mesmas características técnicas.
- 6.2.** Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.
- 6.3.** As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Termo de garantia e manual da edificação” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo), bem como no manual do proprietário (Será entregue no momento da entrega das chaves).
- 6.4.** O Manual do Proprietário (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos padrão descritos no presente memorial.
- 6.5.** Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da “INCORPORADORA”.
- 6.6.** As ventilações dos subsolos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar da torre (se existentes) poderão sofrer alteração de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento a solicitações do corpo de bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.
- 6.7.** Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma, dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados na unidade modelo do stand de vendas.
- 6.8.** Os banheiros (na área externa dos boxes) e a cozinha não são considerados “áreas molhadas” e, portanto, não são impermeabilizados devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos.
- 6.9.** O piso fora dos boxes nos banheiros será nivelado, sem queda para o ralo extravasor. Nas áreas de captação dos ralos poderão ser aplicados acabamentos cerâmicos, ou granito, ou porcelanatos “diamantados” (recortados) ou com inclinação e caimento no entorno de ralos, de modo a reduzir o acúmulo de água.
- 6.10.** As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues com enchimento ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts, alvenarias de vedação e sancas/forros de gesso.

- 6.11.** Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser deixadas tubulações aparentes nas unidades e/ou na fachada, áreas técnicas, barrilete e subsolos.
- 6.12.** As instalações elétricas da área de serviço preveem pontos de tomada de energia para máquina de lavar ou máquina lava e seca, nas unidades residenciais de 1 a 4 dormitórios.
- 6.13.** O fechamento em vidro do apartamento modelo decorado destina-se apenas para garantir a segurança patrimonial e não integra a relação de itens que serão entregues junto a unidade.
- 6.14.** Os acabamentos previstos neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de compra e venda, prevalecerá sobre os textos dos folhetos de venda, utilizados no modelo ou stand de vendas as imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, material publicitário, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, acabamentos, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 6.15.** Os pisos, revestimentos e painéis em madeira, mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 6.16.** Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido à absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.
- 6.17.** Quaisquer reformas assumidas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, enchimento da sacada, impermeabilização, etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a anotação de responsabilidade técnica ou registro de responsabilidade técnica da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, dentro das regras estabelecidas em assembleia, anteriormente a execução dos serviços. A incorporadora/construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.
Para as reformas os proprietários devem atender a NBR 16.280, de 18/03/2014.
- 6.18.** A inclusão de equipamentos ou a alteração do tipo, quantidade, potência e disposição prevista no projeto de instalações elétricas e ar-condicionado poderá sobrecarregar os sistemas, ultrapassando os limites de carga previstos, sendo, portanto, proibida. Esta situação poderá comprometer o funcionamento adequado dos sistemas elétricos do empreendimento. As

capacidades da evaporadora das unidades autônomas estarão discriminadas no projeto específico que será disponibilizado quando da entrega do empreendimento.

- 6.19.** A construtora/incorporadora poderá proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos, Federal, Estadual e Municipal.
- 6.20.** O arquiteto autor e responsável pelo projeto arquitetônico, assim como a construtora/incorporadora, reservam-se o direito, nos termos da lei 5.194/66, de alterar o projeto sempre que acharem necessário para uma melhor solução arquitetônica.
- 6.21.** Será entregue e instalada a comunicação visual básica. Qualquer necessidade específica do empreendimento será por conta do condomínio.
- 6.22.** Não serão permitidas visitas a obra pelos proprietários, a menos quando realizado evento específico pela incorporadora.
- 6.23.** O empreendimento será entregue conforme norma de acessibilidade NBR 9050.

São Paulo _____ de _____ de _____.

Comprador (es)

Unidade: _____

Nome: _____

Nome: _____

Assinatura: _____

Assinatura: _____