



EDIFÍCIO
BILBAO

MEMORIAL DESCRITIVO

1 - DESCRIÇÃO GERAL:

O **EDIFÍCIO BILBAO**, terá unidades autônomas de uso misto, destinado a fins **residenciais e não residenciais**, sob a denominação de "**EDIFÍCIO BILBAO**", cujo **Setor Residencial localiza-se na Rua Fernandes Pinheiro nº 316**; o Setor Comercial localiza-se na Rua Fernandes Pinheiro nºs 298 e 308 e o Setor Misto localiza-se na Rua Visconde de Itaboraí nº 295, no bairro do Tatuapé, no Município e Comarca de São Paulo/SP, do 27º Subdistrito – Tatuapé e será composto de 26 (vinte e seis) pavimentos com 159 (cento e cinquenta e nove) unidades autônomas, sendo: 144 (cento e quarenta e quatro) unidades autônomas de utilização exclusivamente residencial constituídas de apartamentos – R2V-2; 1 (uma) unidade autônoma de uso misto - não residencial – nR1-12; e 2 (duas) unidades autônomas de utilização exclusivamente comercial constituídas de lojas – nR1-3, e 12 (doze) unidades autônomas constituídas de vagas de garagens localizadas no térreo, 2 subsolos, ático e equipamento social.

1.1 - SEGUNDO SUBSOLO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: rampas de acesso do 1º ao 2º subsolo e do 2º ao 1º subsolo, áreas de circulação de veículos e estacionamento, bicicletário com 10 (dez) vagas, sala de administração do **CONDOMÍNIO**, área de preparação de alimentos (A.P.A), vestiário masculino, vestiário feminino, casa de bombas, 2 (dois) reservatórios de água inferiores, shafts, caixa perdido, rampas de acesso de pedestres, poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo, dutos de pressurização, área de acomodação para portadores de necessidades especiais (PNE), 01 vaga de garagem para portadores de necessidades especiais (PNE 01), 61 (sessenta e uma) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio e 04 (quatro) vagas para motos.

1.2 - PRIMEIRO SUBSOLO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: rampas de acesso ao 2º subsolo e ao térreo, áreas de circulação de veículos e estacionamento, bicicletário com 10 (dez) vagas, reservatório de escoamento superficial, reservatório de aproveitamento de águas pluviais, área técnica, vazios com pé

direito duplo, acessos aos reservatórios de consumo, reservatórios de consumo, shafts, caixa perdido, rampas de acesso de pedestres, poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo, dutos de pressurização, área de acomodação para portadores de necessidades especiais (PNE), 01 vaga de garagem para portadores de necessidades especiais (PNE 02), 57 (cinquenta e sete) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio e 02 (duas) vagas para motos.

1.3 - TÉRREO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: acessos de veículos (entrada e saída) pela Rua Fernandes Pinheiro, acesso social de pedestres, acesso de serviço de pedestres, portaria com W.C, hall de acesso, jardineira, poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, sala de entregas, centro de medição, gerador, depósito de lixo, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo, pressurização com ante câmara, dutos de pressurização, shafts, 1 (um) sanitário masculino para portadores de necessidades especiais (PNE), 1 (um) sanitário feminino para portadores de necessidades especiais (PNE), rampas de acesso ao 1º subsolo, área de circulação de veículos para estacionamento (coberto e descoberto), playground, pet place, 1 (um) bicicletário com um total de 05 (cinco) vagas, 1 (um) bicicletário com um total de 03 (três) vagas, área de acomodação para portadores de necessidades especiais (PNE), 1 (uma) vaga de garagem para portadores de necessidades especiais (PNE 03), 26 (vinte e seis) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio e 02 (duas) vagas para motos.

Tem como partes comuns exclusivas do setor comercial: 01 (uma) vaga de garagem coberta para carga/descarga, denominada "UTIL 02", destinada exclusivamente para uso das unidades autônomas Lojas nº 01 e nº 02 do Setor Comercial (nR1-3), localizadas à Rua Fernandes Pinheiro nºs 308 e 298.

Tem como partes autônomas do setor residencial: 12 (doze) unidades autônomas vagas de garagens nºs: AUTO-145, AUTO-146, AUTO-147, AUTO-148, AUTO-149, AUTO-150, AUTO-151, AUTO-152, AUTO-153, AUTO-154, AUTO-155 e AUTO-156.

Tem como partes autônomas do setor comercial: Lojas nºs 1 e 2 com acesso pela Rua Fernandes Pinheiro.

Tem como parte autônoma do setor misto: Loja nº 3 com acesso pela Rua Visconde de Itaboraí.

1.4 - 1º PAVIMENTO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: Vazio descoberto (entrada e saída de veículos), pergolado descoberto, áreas de circulação, poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, shafts, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo, sala de jogos, brinquedoteca, salão de festas com copa, W.C masculino e W.C feminino, espaço gourmet, espaço de apoio gourmet, W.C masculino PNE, W.C feminino PNE, sala de ginástica, academia, quadra recreativa, jardins, praça, ducha, piscina infantil não aquecida, piscina recreativa não aquecida, deck molhado, solário, W.C PNE piscina, dutos de pressurização, escada, 1 (uma) plataforma vertical, 1 (uma) cadeirinha de acessibilidade na piscina, terraço descoberto e alçapão.

Tem como partes autônomas do setor comercial: Área superior das Lojas nºs 1 e 2.

Tem como parte autônoma do setor misto: Área superior da Loja nº 3.

1.5 - 2º PAVIMENTO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, shaft visitável, shafts, duto de pressurização, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo e vazios.

Tem como partes comuns exclusivas do setor comercial: 02 (dois) reservatórios de água das Lojas nº 01 e nº 02, local para instalação das condensadoras de ar-condicionado, área de acesso para manutenção e laje impermeabilizada.

Tem como partes comuns exclusivas do setor misto: Reservatório de água da Loja nº 03 e laje impermeabilizada.

Tem como partes autônomas do setor residencial: 06 (seis) apartamentos: 21, 22, 23, 24, 25 e 26 com as seguintes dependências, cada um: sala de jantar e estar; cozinha; terraço coberto; terraço descoberto; um dormitório; uma suíte; banho 1 e banho 2.

1.6 - DO 3º AO 25º PAVIMENTO:

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: poço do elevador social 1, poço do elevador social 2, poço do elevador de serviço, hall 1, hall 2, shaft visitável, shafts, duto de pressurização, escada de incêndio pressurizada com portas corta fogo e vazios.

Tem como partes autônomas do setor residencial: 06 (seis) apartamentos por andar, numerados de 31 a 251, de 32 a 252, de 33 a 253, de 34 a 254, de 35 a 255 e de 36 a 256, com as seguintes dependências, cada um: sala de jantar e estar; cozinha; terraço coberto; um dormitório; uma suíte; banho 1 e banho 2.

1.7 - 26º PAVIMENTO - COBERTURA (ÁTICO):

Tem como partes comuns exclusivas do setor residencial: (i) barrilete/cobertura: laje impermeabilizada, acesso a casa de máquinas, dutos de pressurização, poços de 3 (três) elevadores, escada de incêndio dotada de porta corta fogo, barrilete e bomba de incêndio; (ii) reservatório superior/casa de máquinas: casa de máquinas, escada de acesso à casa de máquinas, 2 (duas) caixas d'água; e (iii) cobertura: laje impermeabilizada.

2 - DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS DO 3º AO 25º PAVIMENTOS:

2.1 - SALAS, CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS:

- a)-** Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.
- b)-** Paredes: látex branco sobre gesso liso.
- c)-** Tetos: látex branco sobre massa única, ou forro de gesso liso.

2.2 - COZINHAS:

- a)-** Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.
 - b)-** Paredes: receberão látex branco sobre massa única ou gesso liso.
 - c)-** Tetos: com látex branco sobre forro de gesso e gesso liso.
- Haverá uma pia de granito natural verde, com uma cuba de aço inoxidável nº. 1.

2.3 - TERRAÇOS GOURMET:

- a)-** Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.
 - b)-** Paredes: látex branco sobre gesso liso.
 - c)-** Tetos: com látex branco sobre forro de gesso e gesso liso.
 - d)-** Gradil: em alumínio com pintura eletrostática cinza e vidros laminados incolores, sobre mureta de alvenaria.
- Haverá uma pia de granito natural verde, com um tanque de aço inoxidável de 40 x 40cm.

2.4 - BANHEIROS 1 E 2:

- a)-** Pisos: receberão porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$), de 60 x 60 cm. cada peça, sem rodapé no box, na tonalidade branca ou cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.
- b)-** Paredes: no box: serão revestidas com o mesmo porcelanato natural do piso, marca Incepa, Eliane, Portinari ou Portobello; no restante: serão revestidas com pintura em látex branco, todos sobre massa única, com rodapé.
- c)-** Tetos: em látex branco sobre forro de gesso liso.

2.5 - DORMITÓRIOS:

- a)-** Pisos: cimentado liso sarrafeado.
- b)-** Paredes: látex branco sobre gesso liso.
- c)-** Tetos: látex branco sobre gesso liso, ou forro de gesso liso.

3 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

3.1 - ÁGUA FRIA:

A alimentação de água fria para todos os apartamentos será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) ou em PEX (tubulação flexível fabricada em polietileno reticulado), e a distribuição de água fria para todos os aparelhos sanitários será executada em PEX. Serão deixados pontos para a pia e máquina de lavar louça nas cozinhas, pontos para máquina de lavar roupa, tanque e aquecedor de passagem a gás nos terraços gourmet, e pontos para lavatório, bacia e chuveiro nos banheiros.

3.2 - ÁGUA QUENTE:

A alimentação de água quente para a cozinha e banheiros, proveniente de aquecedor de passagem a gás, individual, que posteriormente poderá ser instalado no terraço de cada apartamento, será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) ou PEX (tubulação flexível fabricada em polietileno reticulado), e a distribuição para lavatórios e chuveiros dos banheiros 01 e 02, e para a pia da cozinha será executada em PEX.

3.3 - ÁGUA DE REUSO:

O prédio terá um reservatório de água no 1º subsolo, para captar a água da chuva proveniente do ático, a qual após limpeza por meio de filtros, poderá ser usada para limpeza dos subsolos, térreo e rega dos jardins.

4 - APARELHOS SANITÁRIOS:

4.1 - BANHEIROS 01 e 02:

Terão uma bacia com caixa de descarga acoplada e uma cuba oval de embutir de louça para o lavatório, marca Celite, Deca ou Incepa, na cor branca, com tampo de granito natural polido, na tonalidade branco Dallas.

4.2 - TERRAÇO GOURMET:

Haverá um tanque de inox.

4.3 - METAIS:

Os metais dos aparelhos sanitários e os registros serão da marca Fabrimar, Deca, Poli, ou Celite, de primeira qualidade.

5 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão projetadas por profissionais especializados e executadas dentro da melhor técnica, de acordo com as normas brasileiras aplicáveis e segundo os regulamentos da Enel e Telesp, conforme projeto específico elaborado para tal fim. Haverá entrada para luz e força, cabendo à concessionária a ligação dos quadros, localizados no Térreo. O sistema de distribuição será o BUS WAY (barramento blindado), com uma caixa no hall social 1 de cada andar, na qual serão instalados os medidores de cada apartamento.

6 - GÁS:

A distribuição será feita em tubos de cobre ou tubos multicamada (compostos de alumínio e PEX), e serão deixados pontos para fogão na cozinha, aquecedor de água de passagem e churrasqueira no terraço gourmet. Será deixado um ponto para instalação de um medidor de gás para cada apartamento, nos halls do andar, o qual deverá ser do tipo "medição remota", ou da própria Comgás.

7 - ESQUADRIAS DE MADEIRA:

As portas de entrada do apartamento serão sólidas, as demais serão com enchimento vazado, todas com pintura branco ultravioleta. Os batentes e guarnições serão de madeira com polímero com revestimento em PVC branco. Serão colocadas fechaduras de cilindro nas portas de entrada, fechaduras de portas internas nos dormitórios e de tranqueta nos banheiros e W.Cs., marca Lafonte, Arouca ou Pado.

8 - ESQUADRIAS METÁLICAS:

Os caixilhos das janelas, portas-balcão e os gradis dos terraços gourmet, dos apartamentos serão feitos em perfis extrudados de alumínio com pintura eletrostática cinza, com contramarco de alumínio natural. As portas-balcão da sala de estar para o terraço gourmet, serão compostas de um caixilho, com duas folhas de correr com vidro;

Haverá um quadro fixo com vidro entre a cozinha e o terraço gourmet;

As janelas dos dormitórios terão duas folhas de correr com vidro na parte interna, e uma persiana de enrolar na parte externa;

Nos banheiros 01 e 02 dos apartamentos de finais 1, 2, 4 e 5, e nos banheiros 01 dos apartamentos de finais 3 e 6, haverá um caixilho do tipo maxim-ar com vidro pontilhado;

Nos terraços gourmet haverá um gradil de alumínio com vidro laminado incolor;

Nos terraços gourmet serão instaladas duas grelhas de alumínio para ventilação permanente, para atender as exigências da Comgás.

Nas lajes técnicas haverá um gradil de alumínio;

Serão colocadas portas corta-fogo, nas escadarias, e onde haja necessidade, de acordo com o código de obras e as normas de combate a incêndio.

9 - PINTURA:

A pintura interna dos apartamentos, será feita em látex branco PVA, marca Coral, Suvinil ou Sherwin Williams, sobre gesso liso ou massa corrida PVA.

As portas, batentes e guarnições dos apartamentos terão pintura branco ultravioleta.

As garagens, casa de máquinas e depósitos serão caiadas.

As paredes dos halls dos elevadores serão pintadas com látex branco.

As paredes das escadarias serão pintadas com látex branco, e os tetos textura branca.

Nas esquadrias de ferro será aplicado esmalte base água.

10 - VIDROS:

Serão colocados vidros lisos, incolores, de 4,0 mm. ou 6,0 mm., nas salas e dormitórios; vidros do tipo miniboreal de 3,0/4,0 mm. nos banheiros; vidros laminados incolor de 8,0 mm. nos gradis de alumínio dos terraços gourmet dos apartamentos.

11 - ELEVADORES:

Serão instalados três elevadores no conjunto, marca TK, Atlas ou Otis.

Haverá dois elevadores sociais e um de serviço na torre do edifício, que servirão todos os pavimentos.

Estes elevadores terão: indicadores de posição na cabine e em todos os pavimentos, cabine em aço inox, portas de pavimento com abertura automática, sendo que os elevadores sociais terão meio espelho na parede dos fundos.

12 - INCÊNDIO:

As instalações hidráulicas para combate ao incêndio serão executadas de conformidade com o projeto, que foi elaborado por empresa especializada, e está devidamente de acordo com o recomendado pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo.

13 - REVESTIMENTO EXTERNO:

As fachadas serão revestidas com massa única, sobre a qual será aplicada pintura tipo grafiato, conforme os locais, cores e tonalidades, indicadas no projeto executivo.

14 - GERADOR / ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Será instalado um gerador que, na falta de energia da concessionária, atenderá o funcionamento dos três elevadores, das bombas de recalque, de drenagem e de incêndio, dos portões de acesso de pedestres e veículos, no 1º pavimento iluminação e tomadas do Salão de Festas e Espaço Gourmet, e iluminação de emergência nos demais ambientes, no Térreo a iluminação e tomadas da Portaria, WC e Delivery, e iluminação dos acessos de serviço e social, do lobby e dos halls dos elevadores, e dos pontos de iluminação de emergência: halls dos elevadores dos apartamentos, escadas, garagens, e área externa do térreo e 1º pavimento, conforme projeto específico.

O gerador não atenderá nenhum equipamento de ar-condicionado.

Nos apartamentos haverá um ponto de luz na cozinha e um ponto de luz na circulação.

15 - PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO TIPO MULTI-SPLIT:

Na laje técnica, com acesso pelo terraço gourmet, poderá ser instalado o equipamento de ar-condicionado (unidade condensadora) que atenderá o terraço gourmet, a suíte e a sala. Haverá tubulação seca para ponto elétrico na laje técnica. Serão realizadas as furações nas vigas e a instalação das tubulações frigorígenas dos três equipamentos de ar-condicionado (unidades evaporadoras). Serão feitos os drenos nos locais previstos para futura instalação das três unidades evaporadoras. **A aquisição e instalação das unidades condensadora e evaporadoras tipo multi-split ficará por conta dos adquirentes dos apartamentos, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.**

Será feita a infraestrutura para ar-condicionado, contendo tubulação frigorígena, ponto elétrico e dreno, nos seguintes locais: Salão de Festas, Churrasqueira Gourmet, Academia, Sala de Ginástica e Salão de Jogos. **A aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras tipo multi-split, ficará por conta do condomínio, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.**

Serão entregues instalados os equipamentos (condensadora e evaporadora) da Portaria.

16 - AQUECIMENTO SOLAR:

Será feita a instalação da prumada de água quente, localizada no hall dos elevadores, deste local serão instaladas tubulações até o terraço de cada apartamento. O restante da instalação, ou seja, as placas de aquecimento solar, os boilers, as bombas, os trocadores de calor, as válvulas redutoras de pressão, e demais componentes, poderão ser adquiridos e instalados pelo Condomínio, após a entrega da obra.

17 - REDE WI-FI:

Haverá rede WI-FI instalada nas áreas comuns do 1º pavimento.

18 - SISTEMA DE SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO:

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), composto por 26 (vinte e seis) câmeras localizadas em locais estratégicos nas áreas comuns dos subsolos, térreo, e 1º pavimento, e nos três elevadores, com dois monitores na portaria e os DVRs necessários instalados na sala de administração.

Será feita infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para expansão do sistema de CFTV e sensores perimetrais, com instalação de cabos e equipamentos por conta do condomínio, de acordo com projeto específico.

Será feita a infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para instalação de sistema de controle de acesso aos salões do 1º pavimento, para a portaria e delivery.

Os equipamentos deverão ser instalados na sala da administração, localizada no 2º subsolo.

19 – ACABAMENTOS DAS PARTES COMUNS:

19.1 - 1º PAVIMENTO (LAZER): SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé, ou revestimento de acordo com o projeto.

c)- Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, pintado com látex branco.

No Espaço Gourmet haverá uma pia de granito natural Verde Ubatuba ou Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável, churrasqueira a carvão e forno de pizza a lenha.

19.2 - 1º PAVIMENTO (LAZER): COPA, WC MASCULINO, WC FEMININO, WC PNE MASCULINO, WC PNE FEMININO E WC PNE PISCINA:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: a copa será revestida com azulejos do piso ao teto, marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou Portobello, os WCs receberão pintura em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

Na COPA haverá uma pia de granito natural Preto São Gabriel ou Verde Ubatuba, com uma cuba de aço inoxidável.

19.3 - 1º PAVIMENTO (LAZER): SALÃO DE JOGOS:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso decorado ou liso.

19.4 - 1º PAVIMENTO (LAZER): BRINQUEDOTECA, ACADEMIA E SALA DE GINÁSTICA:

a)- Pisos: receberão piso vinílico nas cores determinadas no projeto arquitetônico.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso decorado ou liso.

19.5 - 1º PAVIMENTO (LAZER): CIRCULAÇÕES INTERNAS:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso.

19.6 - 1º PAVIMENTO (LAZER): PISCINAS RECREATIVA, DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL:

a)- Piso e paredes: em cerâmicas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail.

19.7 - 1º PAVIMENTO (LAZER): ÁREAS DE CIRCULAÇÃO EXTERNAS; APOIO GOURMET; SOLÁRIO DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL; TERRAÇO DESCOBERTO; PRAÇA; JARDINS E DEMAIS ÁREAS DO PAVIMENTO:

Receberão pedras goiás, cerâmica antiderrapante, porcelanato tipo madeira, cimentados, e outros materiais adequados e decorativos, de acordo com o projeto executivo e de paisagismo.

19.8 - 1º PAVIMENTO (LAZER): QUADRA RECREATIVA:

Receberá piso asfáltico, com pintura e demarcação poliesportiva.

19.9 - TÉRREO: PORTARIA com W.C.

a)- Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso, ou massa única.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso.

19.10 - TÉRREO: ACESSO SOCIAL, ACESSO SERVIÇO, LOBBY, HALLS E DELIVERY:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa.

c)- Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, ou gesso liso, pintado com látex branco.

19.11 - TÉRREO: SANITÁRIO MASCULINO PNE E SANITÁRIO FEMININO PNE:

a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)- Paredes: serão revestidas com azulejos do piso ao teto, marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou Portobello.

c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

19.12 - TÉRREO: SALA DO GERADOR, PRESSURIZAÇÃO E CENTRO DE MEDIÇÃO:

- a)- Pisos: serão de cimentado regularizado com pintura para piso.
- b)- Paredes: caiação branca sobre emboço grosso desempenado, concreto aparente ou blocos aparentes.
- c)- Tetos: em concreto aparente, com caiação branca.

19.13 TÉRREO: DEPÓSITO DE LIXO:

- a)- Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa, Atlas ou Cecrisa.
- b)- Paredes: serão revestidas com azulejos de primeira qualidade, marca Incepa, Eliane, Cecrisa, Atlas ou Portobello.
- d)- Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.

19.14 - TÉRREO: ÁREA PERMEÁVEL:

- a)- Receberão o plantio de árvores, em atendimento à quota ambiental e conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova, emitido e publicado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura da Cidade de São Paulo.
- b)- No PET PLACE (espaço para cachorros) haverá piso gramado, com brinquedos e bancos;
- c)- Haverá também um Playground com brinquedos próprios para o ambiente externo.

19.15 - 2º SUBSOLO: VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO, A.P.A.(COPA) E SALA DE ADMINSTRAÇÃO:

- a)- Pisos: receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
 - b)- Paredes: vestiários e copa: em azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
 - c)- Paredes: sala de administração: em látex branco sobre gesso liso ou massa.
 - d)- Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.
- Na copa haverá uma pia de granito natural com uma cuba de aço inoxidável nº. 1.

19.16 - PAVIMENTO TIPO: HALLS SOCIAL 1 E SOCIAL 2:

- a)- Pisos: receberão peças de porcelanato, de 60 x 60 cm. cada peça, com rodapé, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
- b)- Paredes: látex branco sobre gesso liso, ou massa única, com rodapé do mesmo material do piso.
- c)- Tetos: látex branco sobre forro de gesso.

19.17 - 1º E 2º SUBSOLOS: HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS E DE SERVIÇO:

- a)- Pisos: receberão ladrilhos cerâmicos esmaltados lisos, de primeira qualidade, marca Portobello, Incepa ou Cecrisa.
- b)- Paredes: caiação branca sobre massa única ou concreto aparente.
- c)- Tetos: caiação branca sobre concreto aparente, ou forro de gesso liso.

19.18 - GARAGENS, BICICLETÁRIOS, CASAS DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES, BARRILETE E CASA DE BOMBAS:

- a)- Pisos: serão de cimentado regularizado, sendo que nas garagens e bicicletários será aplicada pintura para piso.
- b)- Paredes: caiação branca sobre emboço grosso desempenado, concreto aparente ou blocos aparentes.
- c)- Tetos: em concreto aparente, com caiação branca.

19.19 - ESCADAS:

- a)- Pisos: receberão cimentado desempenado pintado.
- b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.
- c)- Tetos: em têmpera branca sobre gesso liso, forro de gesso, ou concreto.

OBSERVAÇÃO: As áreas comuns acima serão entregues equipadas e decoradas seguindo os itens definidos no memorial descritivo que acompanha o contrato de aquisição das unidades, sendo que o desenho constante no material publicitário é meramente ilustrativo.

Fica a critério da Construtora substituir quaisquer itens especificados acima, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

20 - ESTRUTURA:

A estrutura do edifício será constituída de lajes, colunas e vigas de concreto armado, nas especificações estipuladas pelo cálculo estrutural, tanto no que diz respeito a cargas e sobre cargas, como taxas de trabalho e traços de mistura de acordo com as Normas Técnicas vigentes.

21 - ALVENARIA:

Todas as paredes internas e externas obedecerão às dimensões marcadas nas plantas. Serão utilizados blocos cerâmicos de primeira qualidade, assentados com argamassa única específica para esta finalidade, e servirão unicamente para vedação dos vãos da estrutura, não tendo, portanto, função estrutural.

22 - GRANITOS E MÁRMORES:

Os pisos e tampos de granito ou mármore, pela própria natureza estão sujeitos a variações de tonalidades e de cor, desenhos ou veios, e não poderão ser recusados por tais contrastes naturais.

23 - Outros materiais e serviços não especificados neste Memorial devem ser consultados junto ao departamento técnico da Hernandez Construtora.

24 - SERVIÇOS E MATERIAIS EXCLUÍDOS DO MEMORIAL DESCRITIVO:

24.1 - DAS ÁREAS COMUNS:

24.1.1 - Todos os móveis, equipamentos, itens de decoração e acessórios, que não constam neste memorial descritivo;

24.1.2.- Fiação e equipamentos necessários para instalação de interfone, circuito interno de TV, e automatização dos portões das entradas e subsolos, cabeamento interno e externo de telefone e os medidores individuais de água, gás e luz.

24.2 - DOS APARTAMENTOS:

24.2.1.- Revestimentos de pisos e paredes com materiais opcionais, ou não especificados neste memorial.

24.2.2.- Aquecedor individual de passagem, a gás.

24.2.3.- Medidores individuais e componentes dos sistemas de medição de gás, água e luz.

24.2.4.- Armários em geral, gabinetes dos lavatórios e das pias de cozinha e dos terraços gourmet.

24.2.5.- Boxes, duchas, espelhos, tampos de pias diferentes daqueles especificados neste documento, aparelhos de iluminação, coifas, eletrodomésticos, churrasqueiras, e quaisquer outros elementos de decoração que, porventura, estiverem demonstrados nas plantas de venda, imagens ilustrativas e/ou apartamentos modelos em exposição.

24.2.6.- Unidades condensadoras e evaporadoras de ar-condicionado.

24.2.7.- Envidraçamento dos terraços gourmet.

25 - Os materiais e serviços especificados neste Memorial Descritivo eram disponíveis à época de sua elaboração. Fatos alheios ao controle da VENDEDORA poderão torná-los indisponíveis na ocasião de seu uso efetivo. Neste caso, os materiais ou serviços serão substituídos por outros de qualidade igual ou superior aos aqui especificados.