



Acabamentos das Unidades e do Pavimento Tipo

1. Unidades

a. Sala Estar / Sala Jantar

Piso	Contrapiso para carpete ou piso laminado (a ser instalado pelos adquirentes)
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA

b. Terraço

Piso	Cerâmica Cecrisa Omaha Wh 30x30
Parede	Pintura texturizada conforme fachada
Teto	Pintura látex acrílico sobre laje
Gradil	Ferro com pintura em esmalte sintético

c. Suíte / Dormitórios / Circulação

Piso	Contrapiso para carpete ou piso laminado (a ser instalado pelos adquirentes)
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA

d. Banho Social

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Lux 20x30 assentados até o teto em todas as paredes do banho.
Teto	Pintura látex acrílico fosco sobre forro de gesso

e. Lavatório Social

Piso	Contrapiso para carpete ou piso laminado (a ser instalado pelos adquirentes)
Parede	Pintura látex PVA seguindo padrão de revestimento da sala de estar/sala jantar nas paredes do lavabo.
Teto	Pintura látex acrílico fosco sobre forro de gesso
Aparelhos	Bancada em granito Cuba e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca Aparelho misturador Deca, Docol, Fabrimar, Oriente ou Esteves

f. Banho Suíte

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Lux 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex acrílico fosco sobre forro de gesso
Aparelhos	Bancada em granito Cuba e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca Aparelho misturador Deca, Docol, Fabrimar, Oriente ou Esteves

g. Cozinha

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Lux 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA
Aparelhos	Bancada em granito com cuba de aço inox Aparelho misturador Deca, Docol, Fabrimar, Oriente ou Esteves

h. Área de Serviço

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Lux 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA
Aparelhos	Tanque de louça

2. Pavimentos-Tipo

a. Hall

Piso	Cerâmica Cecrisa Omaha Wh 30x30
Rodapé	Cerâmica Cecrisa Omaha Wh
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

b. Escada de Segurança / A.C.

Piso	Cimentado pintado
Parede	Pintura látex PVA
Tetos	Pintura látex PVA sobre laje
Portas	Corta-fogo



Equipamentos e Serviços Especializados do Pavimento Tipo

1. Central PAX ou Interfone (discagem direta entre os ramais)

Será instalada e entregue em funcionamento, uma Central de PAX. Este sistema permitirá aos condôminos a comunicação entre as unidades privativas e destas com os seguintes ambientes: sala de ginástica; salão de festas; hall dos elevadores no pavimento térreo; apartamento do zelador; pavimentos de garagens; e a própria central de PAX, instalada na guarita do empreendimento.

2. Antena Coletiva – TV VHF * UHF

Será instalado um sistema de antena coletiva de TV, com pontos distribuídos na sala, suítes e dormitórios sociais, com previsão para TV a Cabo, para futura instalação pelo condomínio.

3. Esquadrias de Madeira

As esquadrias de madeira, portas e batentes, serão pintadas com esmalte sintético na cor branca, com dimensões variáveis e conforme as especificações do projeto de Arquitetura.

Não serão fornecidos os armários embutidos e os gabinetes sob as bancadas, ficando sua execução por conta e responsabilidade dos adquirentes.

4. Acessórios das Esquadrias de Madeira

Os acessórios das esquadrias de madeira serão da marca **La Fonte, Lockwell, Arouca ou Papaiz**.

5. Telefonia

Serão executadas as tubulações, caixas e fiação até a caixa de distribuição, com enfição para um ponto em cada dormitório, um ponto para a sala e um ponto para a cozinha.

6. Luminárias

As varandas das unidades serão entregues com luminárias instaladas, conforme especificação do projeto de Elétrica.

7. Materiais e Acabamentos Elétricos

Os materiais utilizados nas instalações elétricas são:

- Fios e Cabos – de cobre, antichama, da marca: **Reiplas, Sil, Induscabos ou Nambei**;
- Quadros de Distribuição – disjuntores e DR;



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



- Interruptores e Tomadas da marca: **Pial Legrand, Siemens, Alumbra ou Prime Elétrica / Iriel**

8. Materiais Hidráulicos

- Tubulação para água fria – tubos de PVC da marca **Tigre ou Fortilit;**
- Tubulação para água quente – tubos de cobre, CPVC ou polipropileno;
- Tubulação para gás – tubos de cobre;
- Tubulação para esgotos – tubos de PVC da marca **Tigre ou Fortilit;**
- Registros de gaveta da marca **Deca, Fabrimar, Docol, Esteves ou Oriente;**
- Tubulação para hidrantes de combate e prevenção a incêndio – tubos de cobre.

9. Aquecimento de Água

Será entregue infra-estrutura para sistema de aquecimento a gás com aquecedor de passagem individual para posterior instalação pelo adquirente, que atenderá banheiro social, banheiro da suíte e cozinha das unidades autônomas.

10. Medição de Consumo de Água e Gás

Será entregue infra-estrutura para medição individual de água e de gás das unidades, para posterior instalação dos medidores pelo condomínio.

11. Fachadas

a. Esquadrias

As esquadrias, tanto das áreas comuns como das áreas privativas, serão de alumínio, com pintura eletrostática na cor branca e acabamento fosco, conforme detalhes do projeto de Arquitetura.

Nas unidades tipo serão utilizadas os seguintes tipos de esquadrias:

- Sala de Estar / Terraço: porta de correr;
- Suíte / Dormitórios: janelas de correr, com vidro e venezianas;
- Sanitários Sociais: janelas maxim-ar, com vidro;
- Cozinha / Área de Serviço: porta, com vidro e veneziana.

O guarda corpo do terraço será em ferro, pintado com esmalte sintético, na cor preta, conforme detalhes e especificações do projeto de Arquitetura.



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



b. Vidros

- Translúcidos – será instalado vidro translúcido nos banheiros social e da suíte e na cozinha das unidades, assim como em outras dependências necessárias do empreendimento;
- Transparentes – será instalado vidro transparente na sala, na suíte e nos dormitórios das unidades, assim como em outras dependências necessárias do empreendimento.



Acabamentos e Descrições das Áreas Comuns

1. Subsolos

a. Rampas

Piso Concreto desempenado, com faixas de rolamento

b. Área de Estacionamento / Manobra

Piso Concreto desempenado com faixas demarcatórias

Parede Pintura com caiação, faixa sinalizadora (amarela ou cinza)

Teto Pintura com caiação

c. Hall

Piso Cerâmica **Cecrisa Omaha Wh 30x30**

Rodapé Cerâmica **Cecrisa Omaha Wh**

Parede Pintura látex PVA

Teto Pintura látex PVA sobre forro de gesso

d. Escada de Segurança

Piso Cimentado pintado

Rodapé Faixa pintada na cor concreto

Parede Pintura látex PVA

Teto Pintura látex PVA sobre laje

e. Reservatórios Inferiores

Piso Cimentado liso

Parede Pintura com caiação

Teto Pintura com caiação

2. Pavimento Térreo Interno

a. Hall social decorado

Piso Porcelanato **Portinari Cristal** polido **45x45** de acordo com o projeto de decoração de interiores

Rodapé Porcelanato **Portinari Cristal** polido **9x45**

Parede Pintura Texturizada. Na parede entre elevadores, Porcelanato **Portinari Crema Valência** polido **45x90**.

Teto Pintura látex PVA sobre forro de gesso



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO
MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



b. Salão de Festas equipado e decorado

Piso	Porcelanato Portinari Intense Al Bold 45x45
Rodapé	Porcelanato Portinari Intense Al Bold
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

c. Copa do Salão de Festas

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelho	Bancada em granito com cuba de aço inox

d. Sanitários Masculino e Feminino do Salão de Festas

Piso	Porcelanato Portinari Intense Al Bold 45x45
Parede	Pintura texturizada
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca

e. Sala de Ginástica decorada e equipada

Piso	Vinílico
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

f. Sanitários Masculino e Feminino da Sala de Ginástica

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca

g. Vestiários dos Funcionários

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO
MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



h. Vestiário Diarista

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca

i. Copa dos Funcionários / D.M.L.

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Bancada em granito com cuba de aço inox

j. Apartamento Zelador

• **Sala / Dormitório**

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Rodapé	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso

• **Banho**

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto
Teto	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
Aparelhos	Lavatório e bacia com caixa acoplada de louça na cor branca

• **Cozinha / Área de Serviço**

Piso	Cerâmica Cecrisa White Basic Mate 30x30
Parede	Área de Serviço: azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até o teto Cozinha: azulejos Cecrisa White Plain Mate 20x30 assentados até a altura da divisória h=1,80m.
Teto	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Aparelhos	Bancada em granito com cuba de aço inox Tanque de louça

k. Escada de Segurança

Piso	Cimentado pintado
Rodapé	Faixa pintada na cor concreto
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre laje

3. Pavimento Térreo Externo

a. Acesso de Pedestres

Execução Cimentado com desenhos em pedra decorativa, conforme especificações e detalhes do projeto de Paisagismo

b. Guarita

Piso Cerâmica **Cecrisa White Basic Mate 30x30**

Rodapé Cerâmica **Cecrisa White Basic Mate 30x30**

Parede Pintura látex PVA

Teto Pintura látex PVA

c. Sanitário da Guarita

Piso Cerâmica **Cecrisa White Basic Mate 30x30**

Parede Azulejos **Cecrisa White Plain Mate 20x30** assentados até o teto

Teto Pintura látex PVA

Aparelhos Lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada na cor branca

d. Churrasqueira com Forno de Pizza

Execução Implantado conforme detalhes do projeto de Paisagismo
Bancada em granito com cuba de aço inox

e. Playground

Será entregue na área externa do edifício, conforme projeto de Paisagismo.

f. Piscinas

Execução Em concreto armado revestido com cerâmica

Deck Revestido em pedra decorativa, conforme projeto de Paisagismo

O empreendimento terá para recreação, uma piscina adulto, descobertas, conjugadas a um deck-solarium para repouso e lazer, conforme projetos de Arquitetura e Paisagismo.

g. Área de Estacionamento

Execução Cimentado desempenado com faixas em ladrilho hidráulico, com demarcação de vagas com junta de dilatação pintadas de preto.
Depósito de Lixo

Piso Cerâmica **Cecrisa White Basic Mate 30x30**

Parede Azulejos **Cecrisa White Plain Mate 20x30** assentados até o teto

Teto Pintura látex acrílico sobre laje



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO
MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



4. Pavimento Ático

a. Casa de Máquinas Elevadores

Piso	Cimentado
Parede	Pintura com caiação
Teto	Pintura com caiação

b. Barrilete

Piso	Cimentado
Parede	Pintura com caiação
Teto	Pintura com caiação

c. Reservatórios Superiores

Execução	Concreto armado impermeabilizado
----------	----------------------------------

d. Escadarias

Piso	Cimentado pintado
Rodapé	Faixa pintada na cor concreto
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA sobre laje
Portas	Corta-fogo



Equipamentos e Serviços Especializados

1. Segurança Patrimonial

Será instalado um sistema de Segurança Patrimonial integrado, composto de:

- Portão automatizado com antecâmara para acesso de pedestres (social/serviço);
- Portão automatizado para autos.

Será prevista infra-estrutura (quadros, tubulações secas e guias), para futura instalação pelo condomínio, dos seguintes itens:

- Circuito fechado de TV – CFTV, com posicionamento, em projeto, de câmeras;
- Sistema de proteção perimetral;
- Serão construídos muros na divisa do terreno, guarita de vigilância com WC e serão instalados gradis, conforme projetos de Arquitetura e de Paisagismo.

2. Elevadores

Serão instalados 2 elevadores automáticos, dimensionados de acordo com as normas técnicas de cálculo, da marca Thyssen-SUR, Atlas Schindler ou Otis.

3. Luminárias

As dependências comuns do empreendimento serão entregues com luminárias instaladas, conforme especificações dos projetos de Paisagismo e de Elétrica.

Será instalada iluminação de emergência na escadaria e no hall, acionada através de bloco autônomo.

4. Gerador de Energia

Será previsto local para sistema de geração de energia à diesel, para futura instalação pelo condomínio, com capacidade adequada a permitir o funcionamento do elevador de serviço, da bomba de recalque, iluminação de áreas essenciais do térreo e dos pontos essenciais do sistema de segurança patrimonial, no caso de interrupção de energia elétrica fornecida pela concessionária.

5. Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários à prevenção e combate a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.



EDIFÍCIO SPAZIO PRIMO MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO



6. Bombas de Água

Serão instaladas, e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potências determinadas por projeto específico, da marca **Jacuzzi, Worthington, Albrizzi, Mark Groundos ou ABS.**

7. Fachadas

As fachadas serão executadas com paredes de alvenaria em bloco de concreto e receberão revestimentos em argamassa e pintura texturizada, conforme especificações e características do projeto arquitetônico.

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática na cor branca, conforme projeto de Arquitetura.

8. Estrutura

Será em alvenaria estrutural, de acordo com projeto específico.

9. Vedações

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto.

Observações Gerais:

- Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, tanto fabricados no Brasil como importados, da dificuldade de encontrar algum material no momento da sua aquisição ou por exigência das Companhias Concessionárias, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- Entende-se por projeto Arquitetônico, projeto de Paisagismo ou outros projetos, o conjunto de informações disponíveis em desenhos e em especificações de materiais, de acabamentos e de cores, em conformidade à arquitetura concebida para o Empreendimento e ao padrão estabelecido para a Obra.
- As garantias do empreendimento estão descritas no Manual do Proprietário.

