

COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA

ESTUDO TÉCNICO-OPERACIONAL



PROCESSO Nº AA.001.1.007428/17-02

CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES, PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA.

FEVEREIRO DE 2019

1. OBJETO

O presente documento tem como objetivo apresentar aspectos técnicos referenciais do projeto de Concessão do Complexo Hoteleiro Serra da Capivara, dentro do conceito do projeto de Concessão de Uso do equipamento, por um período de 35 (trinta e cinco) anos, conforme explicitado no EDITAL e CONTRATO e em seus demais ANEXOS.

As informações constantes neste documento são referenciais e não criam obrigações ou direitos para a CONCESSIONÁRIA ou para PODER CONCEDENTE. Para elaboração de sua proposta comercial, os proponentes deverão se embasar em estudos próprios, considerando as regras previstas no EDITAL e em seus ANEXOS, bem como nos estudos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE.

Os dados e informações que subsidiaram a elaboração da presente modelagem foram obtidos através do estudo de demanda elaborado pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado, além de informações e indicadores de mercado da rede de hotelaria.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

Localizado no município de São Raimundo Nonato, a 576 km de Teresina e pertencendo à Macrorregião do Semiárido Piauiense, o Hotel Serra da Capivara foi construído pelo Governo do Estado do Piauí, na década de 70, considerando o grande potencial turístico da região em que está inserido.

Considerada a principal porta de entrada para quem visita o Parque Nacional Serra da Capivara, unidade de conservação arqueológica, criada nos termos do Decreto Federal nº 83.548, de 5 de junho de 1979, e protegida pela UNESCO, o Município de São Raimundo Nonato tem forte vocação voltada para a promoção do turismo cultural, ecológico, de aventuras e lazer contemplativo, sendo fundamental uma infraestrutura hoteleira capaz de integrar-se ao sistema logístico existente no município, de forma que estimule uso da infraestrutura logística implantada no hotel, a exemplo do Aeroporto Internacional de São Raimundo Nonato, impulsionando o aproveitamento dos equipamentos com o turismo regional e internacional.

O Hotel em funcionamento possui uma área construída de 3.114,80 m², com 44 apartamentos, e uma área adjacente de 13.000 m², livre para ampliação da infraestrutura hoteleira, no padrão de resort rústico e integrada à natureza.

Figura 01: Vista aérea do Hotel Serra da Capivara (Atual e Ampliação)



Fonte: Google Mapas

3. FINALIDADE

A concepção do projeto tem como foco o estímulo ao turismo ecológico e a capacidade do setor privado em transformar o equipamento em um ponto de apoio atrativo de exploração, para que o visitante se sinta encantado pelo desempenho do serviço ofertado, de forma que se torne um fator de expansão do turismo na região.

4. ESCOPO DO PROJETO

O projeto de Concessão do Complexo Hoteleiro Serra da Capivara contemplará ações de reforma, modernização e de ampliação, transformando-o num resort, com o gerenciamento de conformidade com o padrão internacional que se deseja implementar, ensejando, portanto, investimentos pelo privado com vistas ao aumento da eficiência e produtividade no desempenho das atividades.

Isso possibilitará melhorias operacionais de forma a ofertar serviços de qualidade, resultando na satisfação dos visitantes à região (turistas e outros), de modo que a demanda seja um fator de constante crescimento.

A estruturação do estudo técnico do projeto foi dividida em duas etapas. A primeira está relacionada à reforma do equipamento já existente, enquanto a segunda se relaciona à etapa de construção do novo Hotel, com a implantação de novas instalações, com acréscimo de 80 unidades de hospedagem, de forma que o complexo hoteleiro conte com 134 unidades de hospedagem. O presente estudo apresenta as intervenções na seguinte sequência: primeiro reforma e depois a ampliação.

4.1. REFORMA

Para efeito de elaboração dos estudos foi realizada a avaliação quanto as condições físicas do imóvel que hoje abriga o Hotel Serra da Capivara. Foi constatado que o prédio necessita de uma ampla reforma em todas as áreas, para tornar suas instalações mais modernas e confortáveis, adequadas ao turismo praticado na região e que atenda o padrão de Resort definido no Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem.

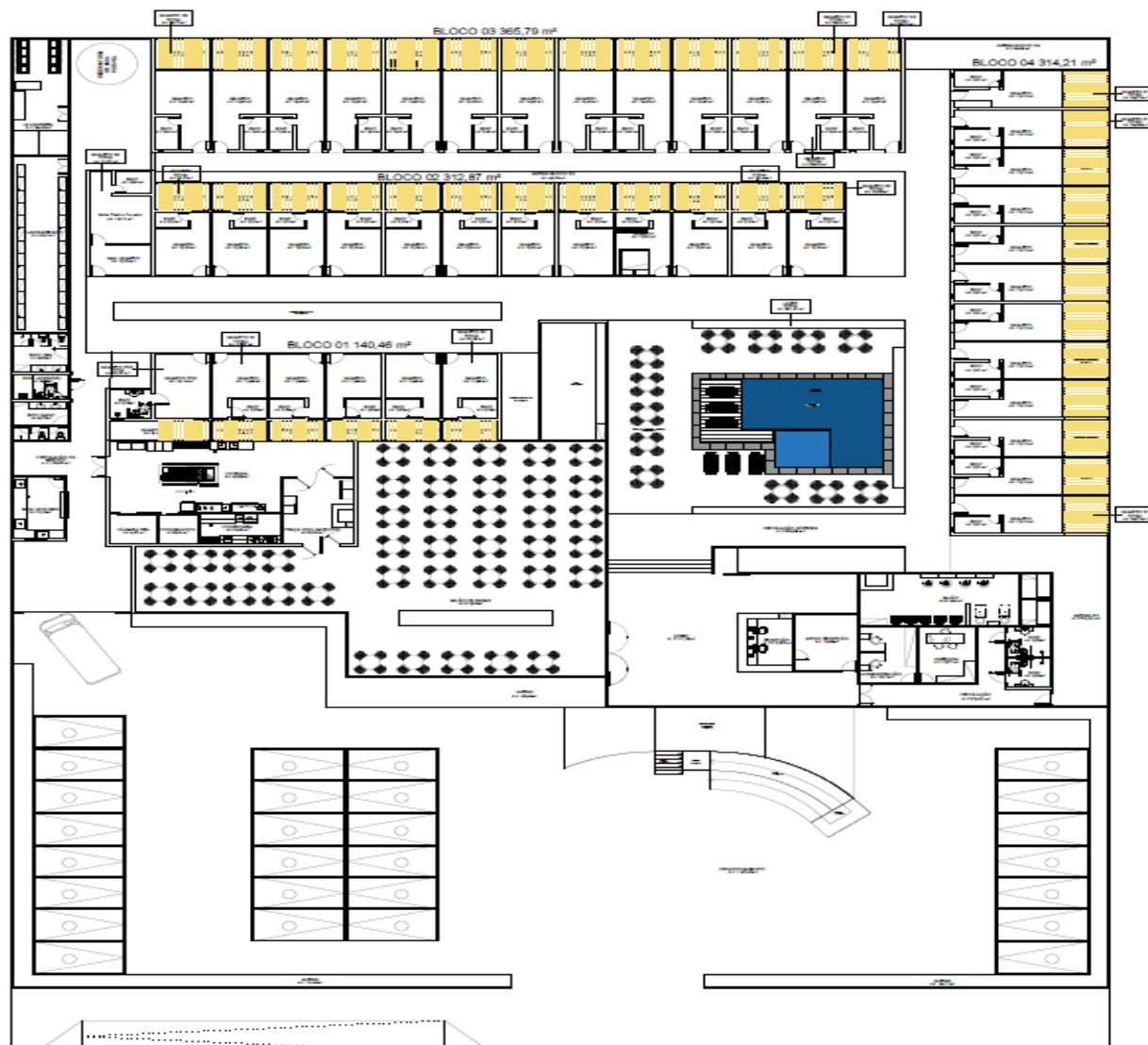
Para melhor compreensão acerca do projeto, segue o quadro de áreas e uma representação resumida da composição de suas instalações que compõem, atualmente, a estrutura do hotel.

Quadro 01 – Quadro de Áreas

Área do Terreno	4.500,00 m²
Área de Construção Total	3.114,80 m²
Área Estacionamento	1.167,40m²
Área de Circulação Externa	217,80 m²

Fonte: FGV

Figura 02: Planta Baixa do Hotel



Fonte: FGV

Quadro 02: Quadro de Distribuição das Áreas do Hotel Serra da Capivara

Administração	61,57 m²
Setor de Serviços	90,60 m²
Circulação e Acesso	730,98 m²
Estacionamento	1.167,40 m²
Recepção	55,45 m²
Salão de Beleza	41,66 m²
Lobby	111,37 m²
Paisagismo	452,92 m²
Bloco Suíte 01	140,07 m²
Restaurante	437,40 m²
Bloco Suíte 02	312,87 m²
Bloco Suíte 03	365,79 m²
Bloco Suíte 01	314,12 m²

Fonte: FGV

Segue, a seguir, detalhamento da estimativa de custos para execução da reforma e adequação das instalações atuais, a fim de que atendam ao padrão Resort no Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem do Ministério do Turismo.

Quadro 03 - Metragem da Área da Administração

61,57 m²	R\$ 2.295,58/m²	R\$ 141.338,61
----------	-----------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 04 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Área da Administração)

Superestrutura	23%	R\$ 13.877,88
Paredes e Painéis	6%	R\$ 3.620,32
Esquadrias Madeira/metálica	6%	R\$ 3.620,32
Revestimentos	10%	R\$ 6.033,86
Pisos	15%	R\$ 9.050,79
Vidros	2%	R\$ 1.206,77
Instalações Diversas	26%	R\$ 15.688,04
Impermeabilização	2%	R\$ 1.206,77
Pintura	8%	R\$ 4.827,09
Serviços Finais	2%	R\$ 1.206,77
Equipamentos	-	R\$ 35.000,00
Climatização	-	R\$ 16.000,00
Mobiliário	-	R\$ 30.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações Hidro Sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e Detecção de Incêndio; CATV; CFTV; Controle de Acesso. **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 05 - Setor de Serviço

90,60 m²	R\$ 1.255,94/m²	R\$ 113.788,00
----------	-----------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 06 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Setor de Serviços)

Superestrutura	21%	R\$ 18.645,48
Paredes e painéis	7%	R\$ 6.215,16
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 5.327,28
Revestimentos	12%	R\$ 10.654,56
Pisos	15%	R\$ 13.318,20
Cobertura	5%	R\$ 4.439,40
Vidros	2%	R\$ 1.775,76
Instalações Diversas	20%	R\$ 17.757,60
Impermeabilização	2%	R\$ 1.775,76
Pintura	8%	R\$ 7.103,04
Serviços Finais	2%	R\$ 1.775,76
Equipamentos	-	R\$ 25.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 07 - Circulação e Acessos

730,98 m ²	R\$ 197,88/m ²	R\$ 144.647,00
-----------------------	---------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 08 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Circulação e Acessos)

Pisos	25%	R\$ 27.411,75
Instalações Diversas	18%	R\$ 19.736,46
Revestimento	20%	R\$ 21.929,40
Cobertura	20%	R\$ 21.929,40

Pintura	10%	R\$ 10.964,70
Serviços Finais	7%	R\$ 7.675,29
Equipamentos	-	R\$ 35.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 09 - Estacionamento

1.167,40 m ²	R\$ 150,00/m ²	R\$ 175.110,00
-------------------------	---------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 10 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Estacionamento)

Pisos	58%	R\$ 101.563,80
Instalações Diversas	30%	R\$ 52.533,00
Pintura	10%	R\$ 17.511,00
Serviços Finais	2%	R\$ 3.502,20

Fonte: FGV

Quadro 11 - Recepção

55,45 m ²	R\$ 2.332,57/m ²	R\$ 129.341,00
----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 12 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Recepção)

Superestrutura	25%	R\$ 13.585,25
Paredes e painéis	5%	R\$ 2.717,05
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 3.260,46

Cobertura	5%	R\$ 2.717,05
Revestimentos	2%	R\$ 1.086,82
Pisos	13%	R\$ 7.064,33
Vidros	5%	R\$ 2.717,05
Instalações Diversas	25%	R\$ 13.585,25
Impermeabilização	2%	R\$ 1.086,82
Pintura	7%	R\$ 3.803,87
Serviços Finais	5%	R\$ 2.717,05
Equipamentos	-	R\$ 10.000,00
Mobiliário	-	R\$ 50.000,00
Climatização	-	R\$ 15.000,00

Fonte: FGV

Quadro 13 - Salão de Beleza

41,66 m²	R\$ 2.068,57/m²	R\$ 86.176,80
----------------------------	-----------------------------------	----------------------

Fonte: FGV

Quadro 14 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Salão de Beleza)

Superestrutura	24%	R\$ 9.798,43
Paredes e painéis	5%	R\$ 2.041,34
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 2.449,61
Revestimentos	10%	R\$ 4.082,68
Pisos	15%	R\$ 6.124,02
Vidros	2%	R\$ 816,54
Instalações Diversas	26%	R\$ 10.614,97
Impermeabilização	2%	R\$ 816,54
Pintura	8%	R\$ 3.266,14
Serviços Finais	2%	R\$ 816,54
Climatização	-	R\$ 5.000,00

Equipamento	-	R\$ 25.000,00
Mobiliário	-	R\$ 15.350,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 15 - Lobby

111,37 m ²	R\$ 1.384,06/m ²	R\$ 154.142,60
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 16 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Lobby)

Superestrutura	14%	R\$ 15.279,96
Paredes e painéis	5%	R\$ 5.457,13
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 6.548,56
Revestimentos	10%	R\$ 10.914,26
Cobertura	10%	R\$ 10.914,26
Pisos	15%	R\$ 16.371,39
Vidros	2%	R\$ 2.182,85
Instalações Diversas	26%	R\$ 28.377,08
Impermeabilização	2%	R\$ 2.182,85
Pintura	8%	R\$ 8.731,41
Serviços Finais	2%	R\$ 2.182,85
Equipamentos	-	R\$ 5.000,00
Climatização	-	R\$ 10.000,00
Mobiliária	-	R\$ 30.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** –

distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 17 - Paisagismo

452,92 m ²	R\$ 850,00/m ²	R\$ 384.982,00
-----------------------	---------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 18 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Paisagismo)

Material	55%	R\$ 211.740,10
Mão de Obra	45%	R\$ 173.241,90

Fonte: FGV

Quadro 19 - Bloco Suíte 01

140,07 m ²	R\$ 1.586,84/m ²	R\$ 222.268,61
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 20 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Bloco Suíte 01)

Superestrutura	23%	R\$ 31.571,78
Paredes e painéis	6%	R\$ 8.236,12
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 8.236,12
Revestimentos	10%	R\$ 13.726,86
Pisos	15%	R\$ 20.590,29
Vidros	2%	R\$ 2.745,37
Instalações Diversas	26%	R\$ 35.689,84
Impermeabilização	2%	R\$ 2.745,37
Pintura	8%	R\$ 10.981,49
Serviços Finais	2%	R\$ 2.745,37
Equipamentos	-	R\$ 5.000,00
Climatização	-	R\$ 70.000,00
Mobiliário	-	R\$ 10.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

Quadro 21 - Restaurante

437,40 m ²	R\$ 1.328,70/m ²	R\$ 581.172,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 22 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Restaurante)

Superestrutura	24%	R\$ 81.881,28
Paredes e painéis	5%	R\$ 17.058,60
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 20.470,32
Revestimentos	10%	R\$ 34.117,20
Pisos	15%	R\$ 51.175,80
Vidros	2%	R\$ 6.823,44
Instalações Diversas	26%	R\$ 88.704,72
Impermeabilização	2%	R\$ 6.823,44
Pintura	8%	R\$ 27.293,76
Serviços Finais	2%	R\$ 6.823,44
Equipamentos	-	R\$ 85.000,00
Mobiliário	-	R\$ 115.000,00
Climatização	-	R\$ 40.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 23 - Bloco Suíte 02

312,87 m ²	R\$ 1.587,28/m ²	R\$ 496.612,60
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 24 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Bloco Suíte 02)

Superestrutura	24%	R\$ 73.587,02
Paredes e painéis	5%	R\$ 15.330,63
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 18.396,76
Revestimentos	10%	R\$ 30.661,26
Pisos	15%	R\$ 45.991,89
Vidros	2%	R\$ 6.132,25
Instalações Diversas	26%	R\$ 79.719,28
Impermeabilização	2%	R\$ 6.132,25
Pintura	8%	R\$ 24.529,01
Serviços Finais	2%	R\$ 6.132,25
Equipamentos	-	R\$ 150.000,00
Climatização	-	R\$ 15.000,00
Mobiliário	-	R\$ 25.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

Quadro 25 - Bloco Suíte 03

365,79 m ²	R\$ 1.620,67/m ²	R\$ 592.824,19
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 26 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Bloco Suíte 03)

Superestrutura	24%	R\$ 86.033,81
----------------	-----	---------------

Paredes e painéis	5%	R\$ 17.923,71
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 21.508,45
Revestimentos	10%	R\$ 35.847,42
Pisos	15%	R\$ 53.771,13
Vidros	2%	R\$ 7.169,48
Instalações Diversas	26%	R\$ 93.203,29
Impermeabilização	2%	R\$ 7.169,48
Pintura	8%	R\$ 28.677,94
Serviços Finais	2%	R\$ 7.169,48
Equipamentos	-	R\$ 19.350,00
Climatização	-	R\$ 185.000,00
Mobiliário	-	R\$ 30.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

Quadro 27 - Bloco Suite 04

314,12 m ²	R\$ 1.584,86/m ²	R\$ 497.837,60
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: FGV

Quadro 28 - Divisão dos Custos por Fase da Reforma (Bloco Suite 04)

Superestrutura	24%	R\$ 73.881,02
Paredes e painéis	5%	R\$ 15.391,88
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 18.470,26
Revestimentos	10%	R\$ 30.783,76
Pisos	15%	R\$ 46.175,64
Vidros	2%	R\$ 6.156,75

Instalações Diversas	26%	R\$ 80.037,78
Impermeabilização	2%	R\$ 6.156,75
Pintura	8%	R\$ 24.627,01
Serviços Finais	2%	R\$ 6.156,75
Equipamentos	-	R\$ 15.000,00
Climatização	-	R\$ 150.000,00
Mobiliário	-	R\$ 25.000,00

Fonte: FGV

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

Quadro 29 - Descrição dos Grupos e seus Respectivos Custos

Grupo	Custos	%
Custos de Materiais	R\$ 1.360.997,55	29,95%
Custo de Mão de Obra	R\$ 1.113.543,45	24,50%
Custos de Equipamentos	R\$ 409.350,00	9,01%
Custos de Mobiliário	R\$ 330.350,00	7,27%
Custo de Climatização	R\$ 506.000,00	11,13%
Custo de Utensílios	R\$ 824.036,91	18,13%
TOTAL	R\$ 4.544.277,91	100%

Fonte: FGV

As obras de Reforma do Hotel Serra da Capivara tem previsão de duração de 180 dias ininterruptos, contados a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento do Equipamento e Instalações - TERI, conforme demonstrado no Quadro 30 a seguir.

Quadro 30 – Cronograma de Reforma

Etapas	Meses					
	1	2	3	4	5	6
Superestrutura						
Paredes e Painéis						
Esquadria madeira/metálica						
Revestimentos						
Piso						
Vidros						
Instalações Diversas						
Impermeabilização						
Pintura						
Cobertura						
Equipamentos						
Mobiliária						
Climatização						
Serviços Finais						

Fonte: FGV

4.1.1 MEMORIAL DESCRITIVO DA REFORMA

- Lobby
 - Piso: Paginação de piso – Porcelanato Biancogres Mármore Travertino Navona 52,7x105cm ou similar, Pedra castelo ou similar, Granito preto absoluto e porcelanato polido preto Portobello 1,20x1,20m ou similar
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3D, Porcelanato polido calacata 2,00x0,90m ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC) e vidro temperado
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido ou similar
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Peitoril: Granito preto absoluto ou similar

- Esquadria: Porta em vidro temperado de acionamento automático ou similar, janelas em vidro temperado incolor ou similar.
- Recepção
 - Piso: Paginação de piso – Porcelanato Biancogres Mármore Travertino Navona 52,7x105cm ou similar, Pedra castelo ou similar, Granito preto absoluto e porcelanato polido preto Portobello 1,20x1,20m ou similar
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3D, Porcelanato polido calacata 2,00x 0,90m ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido ou similar.
- Atendimento
 - Paginação de piso – Porcelanato Biancogres Mármore Travertino Navona 52,7x105cm ou similar, Pedra castelo ou similar, Granito preto absoluto e porcelanato polido preto Portobello 1,20x1,20m ou similar
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3D, Porcelanato polido calacata 2,00x 0,90m ou similar
 - Romano ou similar, Porcelanato polido 2,00x 0,90m ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca;
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido ou similar.
- Apoio da Recepção
 - Piso: Porcelanato polido retificado Portobello 0,80x0,80m na cor preta ou similar
 - Parede: Pintura com tinta acrílica acabamento acetinado, cores claras, da marca Suvinil ou similar

- Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
- Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
- Esquadria: Porta em madeira maciça selada e envernizada, cor natural da madeira; janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar.
- Salão de beleza
 - Piso: Porcelanato polido retificado Portobello 0,80x0,80m na cor preta ou similar
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano ou similar, Porcelanato polido 2,00x 0,90m ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
 - Esquadria: Porta em vidro temperado incolor de abrir ou similar, janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar.

SETOR ADMINISTRATIVO

- Administração
 - Piso: Porcelanato polido retificado Portobello 0,80x0,80m na cor preta ou similar
 - Parede: Pintura com tinta acrílica acabamento acetinado, cores claras, da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
 - Esquadria: Porta em madeira maciça selada e envernizada, cor natural da madeira; janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar.
- Gerência
 - Piso: Porcelanato polido retificado Portobello 0,80x0,80m na cor preta ou similar
 - Parede: Pintura com tinta acrílica acabamento acetinado, cores claras, da marca Suvinil ou similar

- Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
- Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
- Esquadria: Porta em madeira maciça selada e envernizada, cor natural da madeira; janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar.
- Circulação do administrativo
 - Piso: Porcelanato polido retificado Portobello 0,80x0,80m na cor preta ou similar
 - Parede: Pintura com tinta acrílica acabamento acetinado, cores claras, da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Forro em gesso acartonado em placas com pintura branca fosca
 - Esquadria: Porta em madeira maciça selada e envernizada, cor natural da madeira; janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar.

RESTAURANTE

- Área de Mesas
 - Piso: Porcelanato Parquet Line Suave 90x90cm da Portobello ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick ou similar, revestimento 3d ou similar, e pintura em tinta acrílica acabamento acetinado, marca Suvinil ou similar
 - Forro: Forro acústico em painel linear amadeirado, produzido em MDF ignífugo, módulos removíveis, linha Nexalux da marca OWA Sonex ou similar, cor a definir;
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Peitoril: Granito preto absoluto ou similar
 - Esquadria: Porta em vidro temperado de abrir ou similar, janelas em vidro temperado incolor ou similar, ferragens das portas da marca IMAB ou similar.

- Praça dos Garçons
 - Piso: Manta vinílica em cor clara ou similar
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03 ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi ou similar
 - Esquadria: Porta em madeira maciça selada e envernizada, cor natural da madeira; janelas em vidro temperado incolor ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar;
 - Ventilação mecânica: Sistema de ar condicionado.
- Sala Lavagem
 - Piso: Piso epóxi autonivelante na cor branca ou similar
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03 ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro de gesso em pintura epóxi ou similar
 - Esquadria: Porta Alumínio liso cor branca ou similar, janelas em vidro temperado incolor e alumínio pintado na cor branco ou similar; ferragens das portas da marca IMAB ou similar;
 - Soleira: Granito cinza andorinha ou similar
 - Peitoril: Granito cinza andorinha ou similar

- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão.
- Confeitaria
 - Piso: Manta vinílica em cor clara ou similar
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03m ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro
 - Porta: Alumínio liso cor branca ou similar, ferragens das portas da marca IMAB ou similar
 - Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão.
- Congelados
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado ou similar
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante ou similar.
- Câmara Fria
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante.
- Cozinha
 - Piso: Manta vinílica

- Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
- Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
- Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro: Forro mineral removível apoiado sobre perfil metálico em aço com pintura eletrostática, em placa de fibra 1,25x0,625m da marca OWA Sonex ou similar
- Porta: Alumínio liso cor branca ou similar
- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão.
- Baterias Sanitárias Restaurante (WC Masculino)
 - Piso: Porcelanato Bronze Armani 60x60cm, Portobello ou similar
 - Soleiras: Granito Preto absoluto
 - Parede: Revestimento Rosso 20x20cm, Portobello ou similar, revestimento Unique 90x90cm Portobello, rejunte com junta mínima dilatação até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor cinza claro, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada e assento Marrom Fosco Carrara Deca ou similar.
 - Pia: Cuba de apoio trapezoidal marrom fosco Deca ou similar
 - Bancada: Preto absoluto ou similar
 - Espelhos: Espessura = 4mm
 - Acessórios: Metálicos em cor Red Gold Deca ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME na cor preta ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático co Red Gold, marca Deca ou similar

- Esquadrias: Esquadrias em alumínio preto e vidro temperado ou similar.
- Baterias Sanitárias Restaurante (WC Feminino)
 - Piso: Porcelanato Bronze Armani 60x60cm, Portobello ou similar
 - Soleiras: Granito Preto absoluto
 - Parede: Revestimento Rosso 20x20cm, Portobello ou similar, revestimento Unique 90x90cm Portobello, rejunte com junta mínima dilatação até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor cinza claro, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada e assento Marrom Fosco Carrara Deca ou similar.
 - Pia: Cuba de apoio trapezoidal marrom fosco Deca ou similar
 - Bancada: Preto absoluto ou similar
 - Espelhos: Espessura = 4mm
 - Acessórios: Metálicos em cor Red Gold Deca ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME na cor preta ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático co Red Gold, marca Deca ou similar
 - Esquadrias: Esquadrias em alumínio preto e vidro temperado ou similar.
- Copa Funcionários
 - Piso: Porcelanato natural branco 60x60 cm Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato natural branco 60x60 cm Biancogres ou similar
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Forro: Forro em gesso acartonado e acabamento com pintura fosca branca com tinta acrílica Suvinil ou similar

- Porta: Alumínio liso cor branca e ferragens IMAB
- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão.

PAISAGISMO

- Jardins
 - Revestimentos: Revestimento Brick England Assim Portobello 0,7x0,26m ou similar, Tijolo cerâmico comum 10x5x19cm aparente e porcelanato argento Portobello 60x60cm ou similar
 - Pedras: Seixos, pedras quartzo ou similar
 - Plantas: Vegetação para paisagismo especificamente para ambiente tropical seco, grama esmeralda, abacaxi roxo, maranta pena de pavão, hera da algeria, grama batatas, pluméria rubra, heliconeas, alpínia, camberônia, ipoméia, estrelitza, clúsias, bromélias sete léguas ou similares.

CIRCULAÇÕES E ACESSOS

- Circulação de hóspedes
 - Piso: slate Mountain Crema 60x60cm Portobello ou similar
 - Parede: Pintura em textura quartzo em cores claras marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Teto: Pergolado em Aço, madeira e vidro.
- Circulação de Serviço
 - Piso: Granilite branco polido e demarcado com resina epóxi incolor
 - Parede: Interruptores e tomadas: cor branca.
 - Pintura em textura quartzo em cores claras marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar.
- Rampas internas

- Piso: Argento rampa 60x60cm Portobello ou similar
- Parede: Parede: Interruptores e tomadas: cor branca.
- Pintura em textura quartzo em cores claras marca Suvinil ou similar
- Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
- Guarda corpo: Em aço inox.
- Rampa de acesso de automóveis
 - Piso: Granilite branco polido e demarcado com resina epóxi incolor
 - Parede: Interruptores e tomadas: cor branca.
 - Pintura em textura quartzo em cores claras marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar.
- Escadas
 - Piso: Granito preto absoluto ou similar
 - Espelho: Porcelanato Branco polido 90x90cm Portobello ou similar.

ÁREA DE LAZER

- Piscina
 - Piso e revestimento: Aqua Marine 7,5x7,5cm Portobello
 - Borda: Borda curva Sand Portobello ou similar
 - Área da piscina (deck seco): Deck Magnólia Portobello ou similar.
- Área da piscina
 - Piso: Deck Magnólia Portobello ou similar
 - Parede: Textura grafiato em cor clara com tina Suvinil ou Similar, revestimentos porcelanato Rosso 20x20cm ou similar, Deck Magnólia Portobello ou similar.

- Bar
 - Piso: Deck Ibirapuera Portobello ou similar;
 - Parede: Textura grafiato em cor clara com tina Suvinil ou Similar, revestimentos porcelanato Rosso 20x20cm ou similar, Deck Magnólia Portobello ou similar;
 - Bancada: Silestone vermelho ou similar.
- BWC PCD Feminino
 - Piso: Porcelanato retificado Ash 60x60cm Portobello ou similar.
 - Parede: Revestimento Rosso 20x20cm, Portobello ou similar, revestimento Unique 90x90cm Portobello, rejunte com junta mínima dilatação até o teto
 - Soleiras: Granito Preto absoluto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor cinza claro, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada e assento branca Carrara Deca ou similar.
 - Pia: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar.
 - Espelhos: Espessura= 4mm
 - Acessórios: Metálicos em cor Red Gold Deca ou similar
 - Barras: Aço Inox
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME na cor branco ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático co Red Gold, marca Deca ou similar
 - Esquadrias: Esquadrias em alumínio preto e vidro temperado ou similar.
- BWC PCD Masculino

- Piso: Porcelanato retificado Ash 60x60cm Portobello ou similar.
- Parede: Revestimento Rosso 20x20cm, Portobello ou similar, revestimento Unique 90x90cm Portobello, rejunte com junta mínima dilatação até o teto
- Soleiras: Granito Preto absoluto
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor cinza claro, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada e assento branca Carrara Deca ou similar.
- Pia: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar.
- Espelhos: Espessura= 4mm
- Acessórios: Metálicos em cor Red Gold Deca ou similar
- Barras: Aço Inox
- Interruptores e tomadas: Marca FAME na cor branco ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático co Red Gold, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio preto e vidro temperado ou similar.

SETOR DE SERVIÇOS

- Lavanderia
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte epóxi cor branco até o teto.
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar.
 - Interruptores e tomadas: cor branca.

- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar.
- Almojarifado
 - Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco).
 - Porta: Alumínio branco ou similar.
- BWC Funcionários Feminino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha ou similar
 - Parede: Revestimento até o teto, na cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de sobrepor cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Barras de apoio: Aço inox

- Registro de pressão: Aço inox Deca ou similar
- Papeleira: Aço inoxidável pintado na cor branca ou similar
- Porta Papel-toalha: Aço inox ou similar
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- BWC Funcionários Masculino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha ou similar
 - Parede: Revestimento até o teto, na cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de sobrepor cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Barras de apoio: Aço inox
 - Registro de pressão: Aço inox Deca ou similar
 - Papeleira: Aço inoxidável pintado na cor branca ou similar
 - Porta Papel-toalha: Aço inox ou similar
 - Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar

- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- BWC PCD
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha ou similar
 - Parede: Revestimento até o teto, na cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME cor branca ou similar
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de sobrepor cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha ou similar
 - Barras de apoio: Aço inox
 - Registro de pressão: Aço inox Deca ou similar
 - Papeleira: Aço inoxidável pintado na cor branca ou similar
 - Porta Papel-toalha: Aço inox ou similar
 - Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.

ESTACIONAMENTO

- Piso: Piso Intertravado e pintado demarcado ou similar
- Paredes: Pintura em textura quartzo em cores claras Suvinil ou similar

- Teto: Pergolados em aço e madeira, cobertura em policarbonato e vidro ou similar.

UNIDADES DE HOSPEDAGEM

Suíte PCD

- Quarto
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 30x90cm, Ébano Natural Chevron marca Portobello ou similar.
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos Ébano Natural Chevron ou similar.
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Jardim de inverno PCD
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Textura grafiato Suvinil ou similar e revestimento Parquet Line Suave 90x90cm Portobello ou similar
 - Teto: Pergolado em concreto com pintura acrílica lisa na cor marrom da marca Suvinil ou similar, cobertura parcial em vidro temperado incolor ou similar.
- BWC PCD
 - Piso: Porcelanato retificado Mármore Bianco 60x60cm Portobello ou similar
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Revestimento em porcelanato Argentó 60x60cm retificado polido até o teto, 60x60cm, rejunte com junta mínima dilatação com rejunte na cor cinza
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME ou similar, cor branca

- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louças: Lavatório de canto Deca ou similar e vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
- Bancada: Granito preto absoluto ou similar
- Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
- Barras de apoio: Aço inox
- Registro de pressão: Aço inox, marca Deca ou similar
- Papeleira: Aço inox, Deca ou similar
- Porta Papel-toalha: Aço inox, Deca ou similar
- Interruptores e tomadas: marca FAME cor branca ou similar
- Ralos: Ralo com acabamento em aço inox marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.

Suítes

- Quarto
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 30x90cm, Taiga Natural Chevron marca Portobello ou similar.
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos Taiga Natural Chevron ou similar.
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- BWC
 - Piso: Porcelanato retificado Mármore Bianco 60x60cm Portobello ou similar

- Soleira: Granito preto absoluto ou similar
- Parede: Revestimento em porcelanato Gold 60x60cm retificado polido até o teto, 60x60cm, rejunte com junta mínima dilatação com rejunte na cor cinza
- Interruptores e tomadas: Marca FAME ou similar, cor branca
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Lavatório de canto Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
- Bancada: Cuba esculpida em bancada de Granito preto absoluto ou similar
- Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
- Registro de pressão: Aço inox, marca Deca ou similar
- Interruptores e tomadas: marca FAME cor branca ou similar
- Ralos: Ralo com acabamento em aço inox marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- Jardim de Inverno
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Textura grafiato Suvinil ou similar e revestimento Parquet Line Suave 90x90cm Portobello ou similar
 - Teto: Pergolado em concreto com pintura acrílica lisa na cor marrom da marca Suvinil ou similar, cobertura parcial em vidro temperado incolor ou similar.

Suíte Pedra Furada

- Quarto e Hall
 - Piso: Porcelanato 20x20cm, Bianco marca Portobello ou similar.

- Rodapé: Granito preto absoluto
- Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos Taiga Natural Chevron ou similar.
- Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- BWC
 - Piso: Porcelanato retificado Mármore Bianco 60x60cm Portobello ou similar
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Revestimento em porcelanato Gold 60x60cm retificado polido até o teto, 60x60cm, rejunte com junta mínima dilatação com rejunte na cor cinza
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME ou similar, cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Lavatório de canto Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Assessórios: Aço inox, Deca ou similar
 - Bancada: Cuba esculpida em bancada de Granito preto absoluto ou similar
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Deca ou similar
 - Interruptores e tomadas: marca FAME cor branca ou similar
 - Ralos: Ralo com acabamento em aço inox marca Tigre ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- Jardim de Inverno
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar

- Rodapé: Granito preto absoluto ou similar
- Parede: Textura grafiato Suvinil ou similar e revestimento Parquet Line Suave 90x90cm Portobello ou similar
- Teto: Pergolado em concreto com pintura acrílica lisa na cor marrom da marca Suvinil ou similar, cobertura parcial em vidro temperado incolor ou similar.
- BWC
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 80x80cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Revestimento em porcelanato Gold 60x60cm retificado polido até o teto, 60x60cm, rejunte com junta mínima dilatação com rejunte na cor cinza
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME ou similar, cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Lavatório de canto Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Cuba esculpida em bancada de Granito preto absoluto ou similar
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Barras de apoio: Aço inox
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Deca ou similar
 - Assessórios: Aço inox, Deca ou similar
 - Interruptores e tomadas: marca FAME cor branca ou similar
 - Ralos: Ralo com acabamento em aço inox marca Tigre ou similar
 - Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.

A execução da etapa de reforma do hotel deverá considerar para efeito de uso do terreno as soluções e volumetrias existentes, definidas pelo projeto de arquitetura. A estruturação dos

custos foi elaborada tomando como base premissas que nortearam a definição a base do projeto, descritos no Quadro 31.

Quadro 31: Quadro de Distribuição das Áreas do Hotel Serra da Capivara

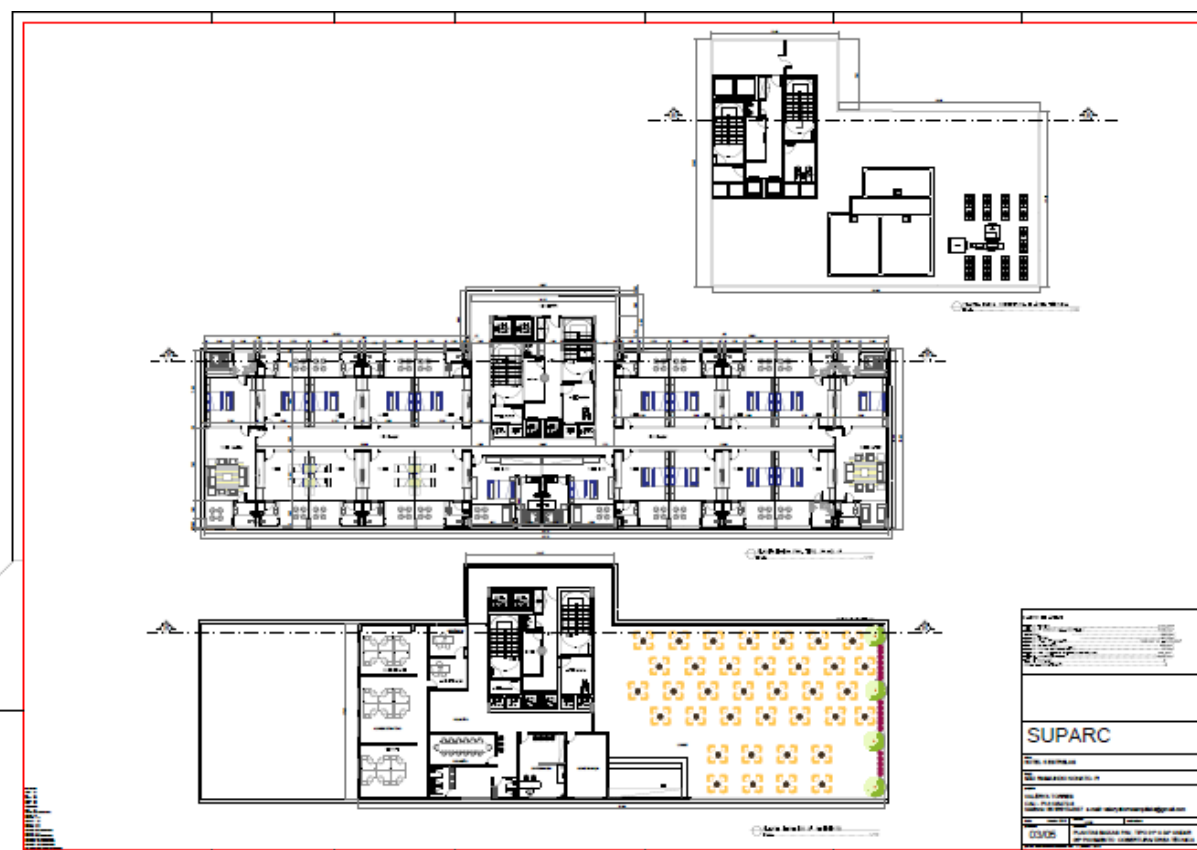
Discriminação		Unidade	Quantidade
1.	Subsolo	m²	3.861,81
	• Almoxarifados	m ²	209,94
	• Câmara de congelamento	m ²	18,57
	• Câmara de lixo	m ²	21,26
	• Estacionamento – 70 vagas de estacionamento	m ²	2.376,96
	• Circulação de Serviço	m ²	593,79
	• Salas de preparo de alimentos	m ²	24,28
	• Sala de recebimento e filtragem	m ²	24,28
	• Lavanderia	m ²	52,80
	• Área de funcionários (vestiários)	m ²	45,32
	• Escadas	m ²	64,52
	• Antecâmara	m ²	4,50
	• Shaft	m ²	8,42
	• Elevador	m ²	14,34
	• Rampa	m ²	102,45
	• Deposito de lixo	m ²	75,56
	• Circulação Social	m ²	65,37
	• Parede	m ²	159,45

2. Térreo	m²	8.000,00
• Lobby	m ²	874,45
• Recepção	m ²	48,09
• Academia	m ²	142,71
• Restaurante 01	m ²	896,87
• Restaurante 02	m ²	602,39
• Auditório	m ²	757,29
• Piscinas	m ²	746,38
• Paisagismo	m ²	647,58
• Sala de Jogos	m ²	45,31
• SPA	m ²	255,54
• Salão de beleza	m ²	68,89
• Café bar	m ²	166,64
• Lojas	m ²	105,54
• Deposito de lixo	m ²	38,55
• Circulação de Serviços	m ²	331,00
• Bangalô de descanso	m ²	52,66
• Circulação Social	m ²	1.394,01
• Recuo	m ²	539,81
• Paredes	m ²	286,29
3. 1° ao 4° Pavimento	m²	5.251,32

4.	5° Pavimento	m ²	1.028,53
5.	Cobertura	m ²	683,71
Total (1+2+3+4+5)		-	18.825,37/m ²

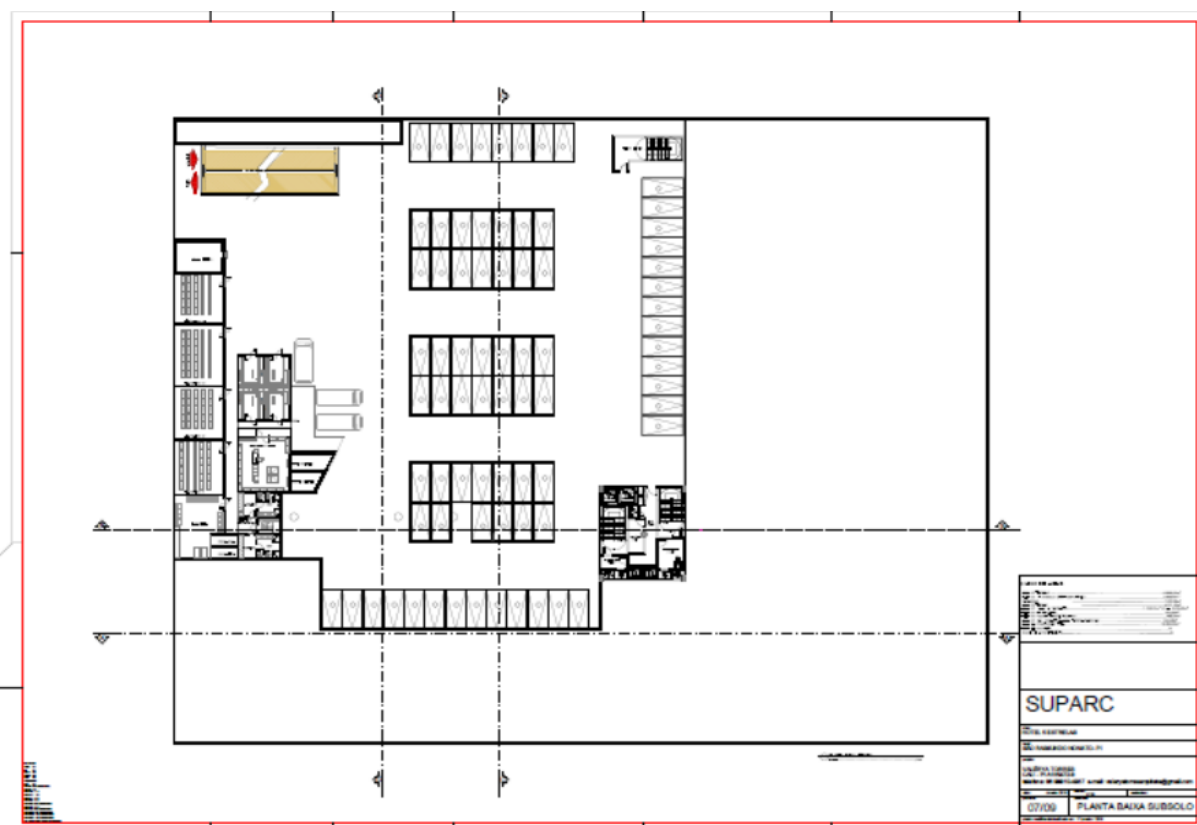
Fonte: EMGERPI/2018.

Figura 03: Planta Baixa do Pavimento Tipo



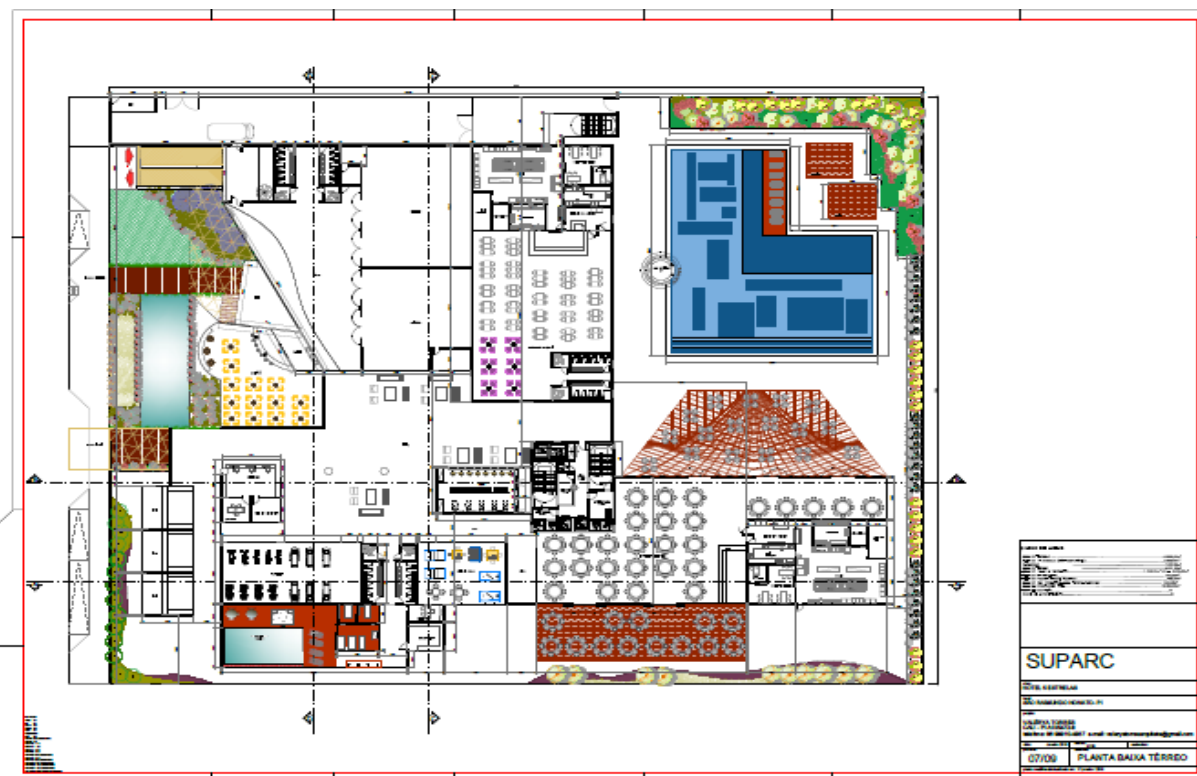
Fonte: EMGERPI/2018.

Figura 04: Planta Baixa do Subsolo



Fonte: EMGERPI/2018.

Figura 05: Planta Baixa do Térreo



Fonte: EMGERPI/2018.

5. NOVA UNIDADE

5.1 CONCEPÇÃO

A concepção consiste na descrição das etapas iniciais de desenvolvimento do projeto arquitetônico que podem beneficiar o empreendimento, tanto economicamente quanto esteticamente, além de compreender a visão do empreendimento, para que o projeto final seja de qualidade.

Os procedimentos utilizados constam principalmente das seguintes etapas: estudo de obras análogas; análise do terreno; análise de Normas e Legislações; pré-dimensionamento do projeto; análise de sistemas e materiais construtivos; análise de fluxos e áreas; estudos volumétricos, elaboração técnica do projeto básico e elaboração do material para exposição.

A metragem total da área construída é de 18.825,37 m², conforme se observa pela totalização dos itens abaixo bem como o resumo dos custos e as premissas que nortearam a

definição do preço da obra.

- Subsolo

Área onde terá o estacionamento para 70 veículos, Câmara de congelamento, Câmara de lixo, Estacionamento para 70 vagas, Sala de preparo de alimentos, Sala de recebimento e filtragem, Lavanderia e áreas de funcionários (vestiários).

Quadro 32 – Metragem do Subsolo

Subsolo	3.861,81 m²
Almoxarifados	209,94m²
Câmara de congelamento	18,57m²
Câmara de lixo	21,26m²
Estacionamento – 70 vagas de estacionamento	2.376,96 m²
Circulação de Serviço	593,79m²
Salas de preparo de alimentos	24,28m²
Sala de recebimento e filtragem	24,28m²
Lavanderia	52,80m²
Área de funcionários (vestiários)	45,32m²
Escadas	64,52m²
Antecâmara	4,50m²
Shaft	8,42m²
Elevador	14,34m²
Rampa	102,45m²
Deposito de lixo	75,56m²

Circulação Social	65,37m ²
Paredes	159,45m ²

Fonte: EMGERPI/2018.

- Térreo

Nessa área terá: Lobby, Academia, Restaurante 01, Restaurante 2, Piscina, Paisagismo, Auditório, Sala de jogos, SPA, Sala de beleza, Café bar, Lojas e Bangalôs de descanso.

Quadro 33 – Metragem do Térreo

Térreo	8.000,00 m²
Lobby	874,45m ²
Recepção	48,09m ²
Academia	142,71m ²
Restaurante 01	896,87m ²
Restaurante 02	602,39m ²
Auditório	757,29m ²
Piscinas	746,38m ²
Paisagismo	647,58m ²
Sala de jogos	45,31m ²
SPA	255,54m ²
Salão de beleza	68,89m ²
Café bar	166,64m ²
Lojas	105,54m ²
Depósito de Lixo	38,55 m ²
Circulação de Serviços	331,00 m ²
Bangalôs de descanso	52,66 m ²
Circulação Social	1394,01 m ²
Recuo	539,81 m ²
Paredes	286,29 m ²

Fonte: EMGERPI/2018.

- 1º ao 4º Pavimentos

Nestes ambientes estarão localizados os quartos simples, duplos e suítes de luxos.

Quadro 34 – Metragem do 1º ao 4º Pavimentos

1º ao 4º Pavimento	5.251,32 m ²
--------------------	-------------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

- 5º Pavimento

Administração, reunião, enfermeira, governança, teto-verde.

Quadro 35 – Metragem do 5º Pavimento

5º pavimento	1.028,53 m ²
--------------	-------------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

- Cobertura

Neste ambiente estarão localizados os reservatórios de água, casa de máquinas e equipamentos.

Quadro 36 – Metragem da Área de Cobertura

Cobertura	683,71 m ²
-----------	-----------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

4.1 Subsolo

Quadro 37 – Orçamentos da Obra (Subsolo)

3.861,81 m ²	R\$ 1.716,50/m ²	R\$ 6.628.782,00
-------------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

4.1.1 Almoxarifados

Quadro 38 – Orçamentos da Obra (Almoxarifados)

209,94 m ²	R\$ 1.728,72/m ²	R\$ 362.928,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 39 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Almoxarifados)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 7.557,84
Movimento de Terra	3%	R\$ 7.557,84
Infraestrutura	15%	R\$ 37.789,20
Superestrutura	18%	R\$ 45.347,04
Paredes e Painéis	6%	R\$ 15.115,68
Esquadria madeira/metálica	1%	R\$ 2.519,28
Revestimentos	8%	R\$ 20.154,24
Piso	8%	R\$ 20.154,24
Vidros	2%	R\$ 5.038,56
Instalações Diversas	25%	R\$ 62.982,00
Impermeabilização	2%	R\$ 5.038,56
Pintura	7%	R\$ 17.634,96
Serviços Finais	2%	R\$ 5.038,56
Mobiliário	-	R\$ 51.250,00
Climatização	-	R\$ 59.750,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.2 Câmara de Congelamento

Quadro 40 – Câmara de Congelamento

18,57 m ²	R\$ 24.241,20/m ²	R\$ 450.159,00
----------------------	------------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 41 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Câmara de Congelamento)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 668,52
-----------------------	----	------------

Movimento de Terra	3%	R\$ 668,52
Infraestrutura	12%	R\$ 2.674,08
Superestrutura	14%	R\$ 3.119,76
Paredes e Painéis	5%	R\$ 1.114,20
Esquadria madeira/metálica	13%	R\$ 2.896,92
Revestimentos	8%	R\$ 1.782,72
Piso	8%	R\$ 1.782,72
Instalações Diversas	25%	R\$ 5.571,00
Impermeabilização	2%	R\$ 445,68
Pintura	5%	R\$ 1.114,20
Serviços Finais	2%	R\$ 445,68
Câmara Fria	-	R\$ 427.875,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc....**Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.3 Câmara de Lixo

Quadro 42 – Câmara de Lixo

21,26 m²	R\$ 18.838,76/m²	R\$ 400.512,00
----------	------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 43 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Câmara de Lixo)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 765,36
Movimento de Terra	3%	R\$ 765,36
Infraestrutura	14%	R\$ 3.571,68
Superestrutura	15%	R\$ 3.826,80
Paredes e Painéis	7%	R\$ 1.785,84
Esquadria madeira/metálica	8%	R\$ 2.040,96

Revestimentos	10%	R\$ 2.551,20
Piso	10%	R\$ 2.551,20
Instalações Diversas	18%	R\$ 4.592,16
Impermeabilização	4%	R\$ 1.020,48
Pintura	6%	R\$ 1.530,72
Serviços Finais	2%	R\$ 510,24
Camera de Lixo		R\$ 375.000,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.4 Estacionamento

O estacionamento terá 70 vagas com 10 m² cada.

Quadro 44 – Estacionamento

2.376,96 m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 2.852.352,00
-------------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 45 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Estacionamento)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 85.570,56
Movimento de Terra	8%	R\$ 228.188,16
Infraestrutura	25%	R\$ 713.088,00
Superestrutura	45%	R\$ 1.283.558,40
Paredes e Painéis	2%	R\$ 57.047,04
Piso	8%	R\$ 228.188,16
Impermeabilização	2%	R\$ 57.047,04
Pintura	5%	R\$ 142.617,60
Serviços Finais	2%	R\$ 57.047,04

Fonte: EMGERPI/2018.

4.1.5 Circulação Serviço

Quadro 46 – Circulação Serviço

593,79 m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 712.548,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 47 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Circulação Serviço)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 21.376,44
Movimento de Terra	3%	R\$ 57.003,84
Infraestrutura	12%	R\$ 178.137,00
Superestrutura	18%	R\$ 320.646,60
Paredes e Painéis	7%	R\$ 14.250,96
Piso	3%	R\$ 57.003,84
Impermeabilização	8%	R\$ 14.250,96
Pintura	8%	R\$ 35.627,40
Serviços Finais	27%	R\$ 14.250,96

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.6 Salas de Preparo de Alimentos

Quadro 48 – Sala de Preparo de Alimentos

24,28 m ²	R\$ 29.206,59/m ²	R\$ 709.136,00
----------------------	------------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 49 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Salas de Preparo de Alimentos)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 874,08
Movimento de Terra	3%	R\$ 874,08

Infraestrutura	12%	R\$ 3.496,32
Superestrutura	18%	R\$ 5.244,48
Paredes e Painéis	7%	R\$ 2.039,52
Esquadria madeira/metálica	3%	R\$ 874,08
Revestimentos	8%	R\$ 2.330,88
Piso	8%	R\$ 2.330,88
Instalações Diversas	27%	R\$ 7.866,72
Impermeabilização	2%	R\$ 582,72
Pintura	7%	R\$ 2.039,52
Serviços Finais	2%	R\$ 582,72
Equipamentos	-	R\$ 500.000,00
Climatização	-	R\$ 30.000,00
Mobiliário	-	R\$ 150.000,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.7 Sala de Recebimento e Filtragem

Quadro 50 – Sala de Recebimento e Filtragem

24,28 m ²	R\$ 4.411,86/m ²	R\$ 107.120,00
----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 51– Divisão dos Custos por Fase da Obra (Sala de Recebimento e Filtragem)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 1.092,60
Movimento de Terra	3%	R\$ 1.092,60
Infraestrutura	12%	R\$ 4.370,40
Superestrutura	18%	R\$ 6.555,60
Paredes e Painéis	8%	R\$ 2.913,60

Esquadria madeira/metálica	2%	R\$ 728,40
Revestimentos	8%	R\$ 2.913,60
Piso	8%	R\$ 2.913,60
Instalações Diversas	27%	R\$ 9.833,40
Impermeabilização	2%	R\$ 728,40
Pintura	7%	R\$ 2.549,40
Serviços Finais	2%	R\$ 728,40
Climatização		R\$ 35.000,00
Equipamentos		R\$ 17.850,00
Mobiliário		R\$ 17.850,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.8 Lavanderia

Quadro 52 – Lavanderia

52,80m²	R\$ 3.013,96	R\$ 159.137,00
---------	--------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 53 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Lavanderia)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 1.900,80
Movimento de Terra	4%	R\$ 2.534,40
Infraestrutura	21%	R\$ 13.305,60
Superestrutura	33%	R\$ 20.908,80
Paredes e Painéis	5%	R\$ 3.168,00
Esquadria madeira/metálica	1%	R\$ 633,60
Revestimentos	6%	R\$ 3.801,60
Piso	8%	R\$ 5.068,80

Instalações Diversas	10%	R\$ 6.336,00
Impermeabilização	2%	R\$ 1.267,20
Pintura	5%	R\$ 3.168,00
Serviços Finais	2%	R\$ 1.267,20
Climatização	-	R\$ 17.206,00
Equipamentos	-	R\$ 53.991,00
Mobiliário	-	R\$ 24.580,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.9 Área de Funcionários - Vestiários

Quadro 54 – Área de Funcionários - Vestiários

45,32m ²	R\$ 3.313,35	R\$ 150.161,00
---------------------	--------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 55 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Área de Funcionários - Vestiários)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 1.631,52
Movimento de Terra	4%	R\$ 2.175,36
Infraestrutura	21%	R\$ 11.420,64
Superestrutura	33%	R\$ 17.946,72
Paredes e Painéis	5%	R\$ 2.719,20
Esquadria madeira/metálica	1%	R\$ 543,84
Revestimentos	6%	R\$ 3.263,04
Piso	8%	R\$ 4.350,72
Instalações Diversas	10%	R\$ 5.438,40
Impermeabilização	2%	R\$ 1.087,68
Pintura	5%	R\$ 2.719,20

Serviços Finais	2%	R\$ 1.087,68
Climatização	-	R\$ 17.206,00
Equipamentos	-	R\$ 53.991,00
Mobiliário	-	R\$ 24.580,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

4.1.10 Escadas

Quadro 56 – Escadas

64,52m ²	R\$ 1.200,00	R\$ 77.424,00
---------------------	--------------	---------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 57 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Escadas)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 2.322,72
Movimento de Terra	4%	R\$ 3.096,96
Infraestrutura	21%	R\$ 16.259,04
Superestrutura	33%	R\$ 25.549,92
Revestimentos	10%	R\$ 7.742,40
Piso	18%	R\$ 13.936,32
Impermeabilização	2%	R\$ 1.548,48
Pintura	7%	R\$ 5.419,68
Serviços Finais	2%	R\$ 1.548,48

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de

automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

4.1.11 Antecâmara

Quadro 58 – Antecâmara

4,50m²	R\$ 17.021,56	R\$ 76.597,00
---------------	----------------------	----------------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 59 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Antecâmara)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 162,00
Movimento de Terra	4%	R\$ 216,00
Infraestrutura	21%	R\$ 1.134,00
Superestrutura	33%	R\$ 1.782,00
Paredes e Painéis	5%	R\$ 270,00
Esquadria madeira/metálica	1%	R\$ 54,00
Revestimentos	6%	R\$ 324,00
Piso	8%	R\$ 432,00
Instalações Diversas	10%	R\$ 540,00
Impermeabilização	2%	R\$ 108,00
Pintura	5%	R\$ 270,00
Serviços Finais	2%	R\$ 108,00
Climatização	-	R\$ 17.206,00
Equipamentos	-	R\$ 53.991,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.12 Shaft

Quadro 60 – Shaft

8,42m ²	R\$ 1.200,00	R\$ 10.104,00
--------------------	--------------	---------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 61 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Shaft)

Superestrutura	83%	R\$ 8.386,32
Instalações Diversas	13%	R\$ 1.313,52
Impermeabilização	2%	R\$ 202,08
Serviços Finais	2%	R\$ 202,08

Fonte: EMGERPI/2018.

4.1.13 Elevador

Quadro 62 – Elevador

14,34m ²	R\$ 5.384,10/m ²	R\$ 77.208,00
---------------------	-----------------------------	---------------

Fonte: EMGERPI/2018.

Quadro 63 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Elevador)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 516,24
Movimento de Terra	4%	R\$ 688,32
Infraestrutura	21%	R\$ 3.613,68
Superestrutura	33%	R\$ 5.678,64
Paredes de concreto	22%	R\$ 3.785,76
Instalações Diversas	15%	R\$ 2.581,20
Serviços Finais	2%	R\$ 344,16
Equipamentos	-	R\$ 60.000,00

Fonte: EMGERPI/2018.

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de

emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.1.14 Rampa

Quadro 64 – Rampa

102,45m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 122.940,00
----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: EMGERPI/2018

Quadro 65 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Rampa)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 3.688,20
Movimento de Terra	4%	R\$ 4.917,60
Infraestrutura	11%	R\$ 13.523,40
Superestrutura	53%	R\$ 65.158,20
Piso	18%	R\$ 22.129,20
Impermeabilização	2%	R\$ 2.458,80
Pintura	7%	R\$ 8.605,80
Serviços Finais	2%	R\$ 2.458,80

Fonte: EMGERPI /2018

4.1.15 Depósito de Lixo

Quadro 66 – Depósito de Lixo

75,56m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 90.672,00
---------------------	-----------------------------	---------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 67 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Depósito de Lixo)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 2.720,16
Movimento de Terra	4%	R\$ 3.626,88
Infraestrutura	25%	R\$ 22.668,00
Superestrutura	40%	R\$ 36.268,80
Piso	24%	R\$ 21.761,28
Impermeabilização	2%	R\$ 1.813,44

Serviços Finais	2%	R\$ 1.813,44
-----------------	----	--------------

Fonte: Emgerpi/2018

4.1.16 Circulação Social

Quadro 68 - Circulação Social

65,37m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 78.444,00
---------------------	-----------------------------	---------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 69 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Circulação Social)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 2.353,32
Movimento de Terra	4%	R\$ 3.137,76
Infraestrutura	25%	R\$ 19.611,00
Superestrutura	40%	R\$ 31.377,60
Piso	24%	R\$ 18.826,56
Impermeabilização	2%	R\$ 1.568,88
Serviços Finais	2%	R\$ 1.568,88

Fonte: Emgerpi/2018

4.1.17 Parede

Quadro 70 – Parede

159,45m ²	R\$ 1.200,00	R\$ 191.340,00
----------------------	--------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 71 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Parede)

Serviços Preliminares	3%	R\$ 5.740,20
Movimento de Terra	4%	R\$ 7.653,60
Infraestrutura	11%	R\$ 21.047,40
Superestrutura	40%	R\$ 76.536,00
Revestimentos	13%	R\$ 24.874,20
Piso	18%	R\$ 34.441,20

Impermeabilização	2%	R\$ 3.826,80
Pintura	7%	R\$ 13.393,80
Serviços Finais	2%	R\$ 3.826,80

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 72: Resumo

Material	Mão de obra	Mobiliário
R\$ 2.473.990,40	R\$ 2.167.465,60	R\$ 268.260,00
Climatização		Equipamentos
R\$ 176.368,00		R\$ 1.542.698,00
Total		
R\$ 6.628.782,00		

Fonte: Emgerpi/2018

4.2 Térreo

Quadro 73 – Térreo

8.000,00 m ²	1.474,60/m ²	R\$ 11.796.770,00
-------------------------	-------------------------	-------------------

Fonte: Emgerpi/2018

4.2.1 Lobby

Quadro 74 – Lobby

806,17 m ²	1.510,80/m ²	R\$ 1.217.964,00
-----------------------	-------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 75 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Lobby)

Superestrutura	24%	R\$ 232.176,96
Paredes e painéis	5%	R\$ 48.370,20
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 58.044,24

Revestimentos	10%	R\$ 96.740,40
Pisos	15%	R\$ 145.110,60
Vidros	2%	R\$ 19.348,08
Instalações Diversas	26%	R\$ 251.525,04
Impermeabilização	2%	R\$ 19.348,08
Pintura	8%	R\$ 77.392,32
Serviços Finais	2%	R\$ 19.348,08
Equipamentos	-	R\$ 15.000,00
Mobiliária	-	R\$ 200.000,00
Climatização	-	R\$ 35.560,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.3 Recepção

Quadro 76 – Recepção

46,74 m²	R\$ 3.446,47/m²	R\$ 161.088,00
-----------------	------------------------	-----------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 77 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Recepção)

Superestrutura	24%	R\$ 13.461,12
Paredes e painéis	5%	R\$ 2.804,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 3.365,28
Revestimentos	10%	R\$ 5.608,80
Pisos	15%	R\$ 8.413,20
Vidros	2%	R\$ 1.121,76
Instalações Diversas	26%	R\$ 14.582,88
Impermeabilização	2%	R\$ 1.121,76

Pintura	8%	R\$ 4.487,04
Serviços Finais	2%	R\$ 1.121,76
Equipamentos	-	R\$ 20.000,00
Mobília	-	R\$ 50.000,00
Climatização	-	R\$ 35.000,00

Fonte: Emgerpi/2018

4.2.4 Academia

Quadro 78 – Academia

147,71 m ²	R\$ 2.601,39/m ²	R\$ 384.252,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 79 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Academia)

Superestrutura	24%	R\$ 42.540,48
Paredes e painéis	5%	R\$ 8.862,60
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 10.635,12
Revestimentos	10%	R\$ 17.725,20
Pisos	15%	R\$ 26.587,80
Vidros	2%	R\$ 3.545,04
Instalações Diversas	26%	R\$ 46.085,52
Impermeabilização	2%	R\$ 3.545,04
Pintura	8%	R\$ 14.180,16
Serviços Finais	2%	R\$ 3.545,04
Equipamentos	-	R\$ 185.000,00
Climatização	-	R\$ 22.000,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.5 Restaurante 01

Quadro 80 – Restaurante 01

896,87m ²	R\$ 1.706,32/m ²	R\$ 1.530.344,00
----------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 81 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Restaurante 01)

Superestrutura	24%	R\$ 258.298,56
Paredes e painéis	5%	R\$ 53.812,20
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 64.574,64
Revestimentos	10%	R\$ 107.624,40
Pisos	15%	R\$ 161.436,60
Vidros	2%	R\$ 21.524,88
Instalações Diversas	26%	R\$ 279.823,44
Impermeabilização	2%	R\$ 21.524,88
Pintura	8%	R\$ 86.099,52
Serviços Finais	2%	R\$ 21.524,88
Equipamentos	-	R\$ 350.000,00
Climatização	-	R\$ 38.500,00
Mobiliário	-	R\$ 65.600,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.6 Restaurante 02

Quadro 82 – Restaurante 02

602,39 m ²	R\$ 1.953,83/m ²	R\$ 1.176.968,00
-----------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 83 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Restaurante 02)

Superestrutura	24%	R\$ 173.488,32
Paredes e painéis	5%	R\$ 36.143,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 43.372,08
Revestimentos	10%	R\$ 72.286,80
Pisos	15%	R\$ 108.430,20
Vidros	2%	R\$ 14.457,36
Instalações Diversas	26%	R\$ 187.945,68
Impermeabilização	2%	R\$ 14.457,36
Pintura	8%	R\$ 57.829,44
Serviços Finais	2%	R\$ 14.457,36
Equipamentos	-	R\$ 350.000,00
Climatização	-	R\$ 38.500,00
Mobiliário	-	R\$ 65.600,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

4.2.7 Auditório

Quadro 84 – Auditório

813,21 m ²	R\$ 3.422,18/m ²	R\$ 2.782.952,25
-----------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 85 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Auditório)

Superestrutura	24%	R\$ 234.204,48
Paredes e painéis	5%	R\$ 48.792,60
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 58.551,12

Revestimentos	10%	R\$ 97.585,20
Pisos	15%	R\$ 146.377,80
Vidros	2%	R\$ 19.517,04
Instalações Diversas	26%	R\$ 253.721,52
Impermeabilização	2%	R\$ 19.517,04
Pintura	8%	R\$ 78.068,16
Serviços Finais	2%	R\$ 19.517,04
Equipamentos		R\$ 350.000,00
Climatização		R\$ 67.614,66
Mobiliário		R\$ 1.389.485,59

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos

4.2.8 Piscinas

Quadro 86 – Piscinas

746,38 m²	R\$ 896,89/m²	R\$ 669.423,00
------------------	----------------------	-----------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 87 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Piscinas)

Superestrutura	30%	R\$ 190.326,90
Paredes e painéis	8%	R\$ 50.753,84
Revestimentos	10%	R\$ 63.442,30
Pisos	15%	R\$ 95.163,45
Instalações Diversas	25%	R\$ 158.605,75
Impermeabilização	2%	R\$ 12.688,46
Pintura	8%	R\$ 50.753,84
Serviços Finais	2%	R\$ 12.688,46

Equipamentos	-	R\$ 35.000,00
--------------	---	---------------

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.9 Paisagismo

Quadro 88 – Paisagismo

947,58 m²	R\$ 950,00/m²	R\$ 900.201,00
-----------	---------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 89 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Paisagismo)

Material	55%	R\$ 495.110,55
Mão de Obra	45%	R\$ 405.090,45

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.10 Sala de Jogos

Quadro 90 – Sala de Jogos

45,31 m²	R\$ 3.722,02/m²	R\$ 168.644,66
----------	-----------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 91 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Sala de Jogos)

Superestrutura	24%	R\$ 13.049,28
Paredes e painéis	5%	R\$ 2.718,60

Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 3.262,32
Revestimentos	10%	R\$ 5.437,20
Pisos	15%	R\$ 8.155,80
Vidros	2%	R\$ 1.087,44
Instalações Diversas	26%	R\$ 14.136,72
Impermeabilização	2%	R\$ 1.087,44
Pintura	8%	R\$ 4.349,76
Serviços Finais	2%	R\$ 1.087,44
Climatização	-	R\$ 77.614,66
Mobiliário	-	R\$ 36.658,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.11 SPA

Quadro 92 – SPA

255,54 m ²	R\$ 1.373,31/m ²	R\$ 350.935,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 93 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (SPA)

Superestrutura	24%	R\$ 73.595,52
Paredes e painéis	5%	R\$ 15.332,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 18.398,88
Revestimentos	10%	R\$ 30.664,80
Pisos	15%	R\$ 45.997,20
Vidros	2%	R\$ 6.132,96
Instalações Diversas	26%	R\$ 79.728,48
Impermeabilização	2%	R\$ 6.132,96

Pintura	8%	R\$ 24.531,84
Serviços Finais	2%	R\$ 6.132,96
Climatização	-	R\$ 9.350,00
Sauna	-	R\$ 18.279,00
Mobiliário	-	R\$ 16.658,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.12 Salão de Beleza

Quadro 94 – Salão de Beleza

68,89 m²	R\$ 2.298,13/m²	R\$ 158.318,00
-----------------	------------------------	-----------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 95 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (SPA)

Superestrutura	24%	R\$ 19.840,32
Paredes e painéis	5%	R\$ 4.133,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 4.960,08
Revestimentos	10%	R\$ 8.266,80
Pisos	15%	R\$ 12.400,20
Vidros	2%	R\$ 1.653,36
Instalações Diversas	26%	R\$ 21.493,68
Impermeabilização	2%	R\$ 1.653,36
Pintura	8%	R\$ 6.613,44
Serviços Finais	2%	R\$ 1.653,36
Climatização	-	R\$ 35.000,00
Equipamento	-	R\$ 25.300,00
Mobiliário	-	R\$ 15.350,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.13 Café Bar

Quadro 96 – Café Bar

166,64 m ²	R\$ 1.625,46/m ²	R\$ 270.868,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 97 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Café Bar)

Superestrutura	24%	R\$ 47.992,32
Paredes e painéis	5%	R\$ 9.998,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 11.998,08
Revestimentos	10%	R\$ 19.996,80
Pisos	15%	R\$ 29.995,20
Vidros	2%	R\$ 3.999,36
Instalações Diversas	26%	R\$ 51.991,68
Impermeabilização	2%	R\$ 3.999,36
Pintura	8%	R\$ 15.997,44
Serviços Finais	2%	R\$ 3.999,36
Equipamentos		R\$ 15.300,00
Mobiliário		R\$ 55.600,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos,

4.2.14 Lojas

Quadro 98 – Lojas

105,54 m ²	R\$ 1.342,13/m ²	R\$ 141.648,00
-----------------------	-----------------------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 99 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Lojas)

Superestrutura	24%	R\$ 30.395,52
Paredes e painéis	5%	R\$ 6.332,40
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 7.598,88
Revestimentos	10%	R\$ 12.664,80
Pisos	15%	R\$ 18.997,20
Vidros	2%	R\$ 2.532,96
Instalações Diversas	26%	R\$ 32.928,48
Impermeabilização	2%	R\$ 2.532,96
Pintura	8%	R\$ 10.131,84
Serviços Finais	2%	R\$ 2.532,96
Climatização	-	R\$ 15.000,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.15 Depósito de Lixo

Quadro 100 – Depósito de Lixo

38,55 m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 46.260,00
----------------------	-----------------------------	---------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 101 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Depósito de Lixo)

Superestrutura	24%	R\$ 11.102,40
Paredes e painéis	5%	R\$ 2.313,00
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 2.775,60
Revestimentos	10%	R\$ 4.626,00
Pisos	15%	R\$ 6.939,00
Vidros	2%	R\$ 925,20
Instalações Diversas	26%	R\$ 12.027,60
Impermeabilização	2%	R\$ 925,20
Pintura	8%	R\$ 3.700,80
Serviços Finais	2%	R\$ 925,20

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.16 Circulação

Quadro 102 – Circulação

1.725,01 m ²	R\$ 950,00/m ²	R\$ 1.638.759,50
-------------------------	---------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 103 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Circulação)

Superestrutura	24%	R\$ 393.302,28
Pisos	56%	R\$ 917.705,32
Pintura	18%	R\$ 294.976,71
Serviços Finais	2%	R\$ 32.775,19

Fonte: Emgerpi/2018

4.2.17 Bangalô

Quadro 104 – Bangalô

52,66 m ²	R\$ 1.200,00/m ²	R\$ 63.192,00
----------------------	-----------------------------	---------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 105 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Bangalô)

Superestrutura	24%	R\$ 15.166,08
Paredes e painéis	5%	R\$ 3.159,60
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 3.791,52
Revestimentos	10%	R\$ 6.319,20
Pisos	15%	R\$ 9.478,80
Vidros	2%	R\$ 1.895,76
Instalações Diversas	26%	R\$ 15.798,00
Impermeabilização	2%	R\$ 1.263,84
Pintura	8%	R\$ 5.055,36
Serviços Finais	2%	R\$ 1.263,84

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

4.2.18 Parede

Quadro 106 – Parede

539,81m ²	R\$ 250,00/m ²	R\$ 134.952,50
----------------------	---------------------------	----------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 107 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Parede)

Superestrutura	24%	R\$ 32.388,60
----------------	-----	---------------

Paredes e painéis	5%	R\$ 6.747,63
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 8.097,15
Revestimentos	10%	R\$ 13.495,25
Pisos	15%	R\$ 20.242,88
Vidros	3%	R\$ 4.048,58
Instalações Diversas	25%	R\$ 33.738,13
Impermeabilização	2%	R\$ 2.699,05
Pintura	8%	R\$ 10.796,20
Serviços Finais	2%	R\$ 2.699,05

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 108 - Resumo dos Custos do Térreo

Material	Mão de obra	Equipamento	Mobiliário	Climatização
R\$ 4.490.090,00	R\$ 3.673.710,00	R\$ 1.345.600,00	R\$ 1.894.952,00	R\$ 392.418,00
Total				
R\$ 11.796.770,00				

Fonte: Emgerpi/2018

5. 1º ao 4º Pavimento

Quadro 109 – 1º ao 4º Pavimento

(1.312,83x4) m²	R\$ 1.776,69/m²	R\$ 9.329.984,00
------------------------	------------------------	-------------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 110 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (1º ao 4º Pavimento)

Superestrutura	24%	R\$ 1.512.380,16
Paredes e painéis	5%	R\$ 315.079,20
Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 378.095,04
Revestimentos	10%	R\$ 630.158,40
Pisos	15%	R\$ 945.237,60

Vidros	2%	R\$ 126.031,68
Instalações Diversas	26%	R\$ 1.638.411,84
Impermeabilização	2%	R\$ 126.031,68
Pintura	8%	R\$ 504.126,72
Serviços Finais	2%	R\$ 126.031,68
Equipamento	-	R\$ 1.060.800,00
Climatização	-	R\$ 958.000,00
Mobiliário	-	R\$ 1.009.600,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 111 - Resumo dos Custos do 1º ao 4º Pavimentos

Material	M D O	Equipamentos	Climatização	Mobiliário
R\$ 3.465.871,20	R\$ 2.835.712,80	R\$ 1.060.800,00	R\$ 958.000,00	R 1.009.600,00
Total				
R\$ 9.329.984,00				

Fonte: Emgerpi/2018

6. 5º Pavimento

Quadro 112 – 5º Pavimento

1.028,53 m ²	R\$ 5.417,77/m ²	R\$ 5.572.344,00
-------------------------	-----------------------------	------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 113 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (5º Pavimento)

Superestrutura	24%	R\$ 1.184.866,56
Paredes e painéis	5%	R\$ 246.847,20

Esquadrias madeira/metálica	6%	R\$ 296.216,64
Revestimentos	10%	R\$ 493.694,40
Pisos	15%	R\$ 740.541,60
Vidros	2%	R\$ 98.738,88
Instalações Diversas	26%	R\$ 1.283.605,44
Impermeabilização	2%	R\$ 98.738,88
Pintura	8%	R\$ 394.955,52
Serviços Finais	2%	R\$ 98.738,88
Equipamento	-	R\$ 238.275,00
Climatização	-	R\$ 185.325,00
Mobiliário	-	R\$ 211.800,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 114 - Resumo dos Custos do 5º Pavimento

Material	Mão de obra	Equipamento	Climatização	Mobiliário
R\$ 2.715.319,20	R\$ 2.221.624,80	R\$ 238.275,00	R\$ 185.325,00	R\$ 211.800,00
Total				
R\$ 5.572.344,00				

Fonte: Emgerpi/2018

7. Cobertura

Quadro 115 – Cobertura

683,71 m²	R\$ 4.931,63 /m²	R\$ 3.371.808,00
------------------	-------------------------	-------------------------

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 116 – Divisão dos Custos por Fase da Obra (Cobertura)

Superestrutura	24%	R\$ 787.633,92
Paredes e painéis	8%	R\$ 262.544,64
Revestimentos	15%	R\$ 492.271,20
Pisos	15%	R\$ 492.271,20
Instalações Diversas	26%	R\$ 853.270,08
Impermeabilização	2%	R\$ 65.636,16
Pintura	8%	R\$ 262.544,64
Serviços Finais	2%	R\$ 65.636,16
Equipamento	-	R\$ 90.000,00

Fonte: Emgerpi/2018

OBS: Iluminação; Instalações hidro sanitárias; MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Alarme e detecção de incêndio; CATV; CFTV; Controle de acesso; **Instalações Elétricas** – distribuição, tomadas, etc. **Instalações Elétricas** – geradores e UPS; Iluminação de emergência; Rede estruturada de telecomunicação; Segurança patrimonial; Sistema de automação e controle digital; SPDA; Telas de vídeo e painéis eletrônicos.

Quadro 117 - Resumo dos Custos do Cobertura

Material	Mão de obra	Equipamento
R\$ 1.804.994,40	R\$ 1.476.813,60	R\$ 90.000,00
Total		
R\$ 3.371.808,00		

Fonte: Emgerpi/2018

Quadro 118 – Descrição dos Grupos e Seus Respectivos Custos

Grupo	Custos	%
Custos de Materiais	R\$ 14.991.554,80	36,53%
Custo de Mão de Obra	R\$ 12.334.037,20	30,05%

Custos de Equipamentos	R\$ 4.277.373,00	10,42%
Custos de Mobiliário	R\$ 3.384.611,59	8,25%
Custo de Climatização	R\$ 1.712.111,32	4,17%
Custo Veículos	R\$ 704.970,00	1,72%
Custo Utensílios	R\$ 3.634.908,60	8,86%
TOTAL	R\$ 41.039.566,51	100%

Fonte: Emgerpi/2018

No novo Hotel tem a previsão de duração estimada em 540 dias corridos, tempo que começa a contar a partir da data de assinatura do contrato, conforme Quadro 118.

Quadro 119 – Cronograma de Execução de Obras

Etapas	Meses																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Serviços Preliminares	■	■																
Movimento de Terra		■	■	■	■	■												
Infraestrutura			■	■	■	■	■											
Superestrutura				■	■	■	■	■										
Paredes e Painéis						■	■	■	■	■	■	■						
Esquadria madeira/metálica											■	■	■	■	■			
Revestimentos										■	■	■	■	■	■			
Piso						■	■	■	■	■	■	■						
Vídeos																	■	■
Instalações Diversas						■	■	■	■	■	■	■						
Impermeabilização							■	■										
Pintura														■	■	■	■	■
Câmara fria		■	■	■	■													
Equipamentos																	■	■
Mobiliária																	■	■
Climatização																	■	■
Serviços Finais																	■	■

Fonte: Emgerpi/2018

6. MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

MEMORIAL SUBSOLO OBRA

- Almoxarifados
 - Almoxarifado 01

- Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio anodizado embutido na parede, na cor prata ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa semi brilho em tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Teto: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco) da marca Suvinil ou similar
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico
- Almoxarifado 02
- Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio anodizado embutido na parede, na cor prata ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Cor branca
 - Teto: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco)
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico
- Almoxarifado 03
- Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio anodizado embutido na parede, na cor prata ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: Cor branca
 - Teto: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco)
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico

- Almocharifado 04
 - Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio anodizado embutido na parede, na cor prata ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Teto: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco), Sivinil ou similar
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico;
- Almocharifado chefia
 - Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco)
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico
- Câmaras de congelamento
 - Câmara de congelamento 01
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Câmara de congelamento 02

- Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
- Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
- Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
- Câmara de lixo
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
- Estacionamento
 - Piso: Granilite branco polido e demarcado com verniz epóxi incolor
 - Paredes: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Teto: Laje com estrutura aparente
 - Tubulação aparente: Pintura acrílica
- Salas de Preparo de Alimentos
 - Sala 01
 - Piso: Piso epóxi auto nivelante cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi

- Porta: Alumínio liso cor branca
- Ventilação mecânica: 4 exaustores
- Sala 02
 - Piso: Piso epóxi autonivelante na cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores
- Salas de Recebimento e Filtragem
 - Sala 01
 - Piso: Piso epóxi autonivelante na cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores

- Sala 02
 - Piso: Piso epóxi autonivelante na cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores
- Lavanderia
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte epóxi cor branco até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar.
- Roupa Suja
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte epóxi cor branco até o teto

- Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Roupas Limpas
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte epóxi cor branco até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Circulação de serviço
 - Piso: Granilite branco polido e demarcado com verniz epóxi incolor
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura com acabamento semibrilho e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Teto: Laje com estrutura aparente
- Doca
 - Piso: Granilite branco polido e demarcado com verniz epóxi incolor
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura com acabamento semibrilho e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil
 - Interruptores e tomadas: cor branca

- Teto: Laje com estrutura aparente
- Área de Funcionários (Vestiários)
 - Hall
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Armário Masculino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Armários: Metalizados cor branco
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Armário Feminino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto

- Interruptores e tomadas: cor branca
- Armários: Metalizados cor branco
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- BWC Masculino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleiras: Granito cinza andorinha
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
 - Acento: Almofadado branco
 - Pia: Cuba Deca ou similar quadrada
 - Bancada: Granito cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancada, espessura= 4mm
 - Divisórias: Granito cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
 - Papeleira: Aço inox
 - Porta Papel-toalha: Aço inox
 - Interruptores e tomadas: Cor branca

- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- BWC Feminino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleiras: Granito cinza andorinha
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
 - Acento: Almofadado branco
 - Pia: Cuba Deca ou similar quadrada
 - Bancada: Granito cinza andorinha
 - Espelhos: Espessura= 4mm
 - Divisórias: Granito cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
 - Papeleira: Aço inox
 - Porta Papel-toalha: Aço inox
 - Interruptores e tomadas: Cor branca

- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- BWC acessível
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Acessórios: Aço inox
 - Barras de apoio: Aço inox
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
 - Papeleira: Aço inox
 - Porta Papel-toalha: Aço inox
 - Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
 - Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre

- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Escada 01 (Área de Circulação Vertical)
 - Piso patamar: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Piso degraus: granito cinza andorinha
 - Espelho: com frizos
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Corrimão: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
 - Guarda corpo: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
- Escada 02 (Área de Circulação Vertical)
 - Piso patamar: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Piso degraus: granito cinza andorinha
 - Espelho: com frisos
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Corrimão: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
 - Guarda corpo: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
- Antecâmara
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar

- Rodapé: Perfil de alumínio embutido
- Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Shaft de Entrada
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Shaft de Saída
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Escada 03
 - Piso patamar: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Piso degraus: granito cinza andorinha
 - Espelho: com frizos
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Corrimão: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
 - Guarda corpo: montantes tubulares em ferro tratado com tinta esmaltada
- Antecâmara
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.

- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Shaft de entrada
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Shaft de saída
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada.
- Elevador social 01
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada.
- Elevador social 02
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada.
- WC
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleiras: Granito cinza andorinha
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
 - Acento: Almofadado branco
 - Pia: Cuba Deca ou similar quadrada
 - Bancada: Granito cinza andorinha
 - Espelhos: Espessura= 4mm

- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: Cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- Shaft
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Depósito
 - Piso: Granilite branco polido
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso com pintura látex fosco branco (25% off-white + 75% branco)
 - Porta: Madeira cedro com acabamento pintado em látex acrílico
- Shaft
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Circulação
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar

- Rodapé: Perfil de alumínio embutido
- Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Elevador de serviço
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Elevador de serviço
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada
- Rampas
 - Piso: Cimento alisado

MEMORIAL DESCRITIVO TÉRREO

- Lobby
 - Piso: Paginação de piso - Mármore Travertino romano, Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20m
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 0,90m
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC)
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido ou similar;
- Circulações do lobby
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica pintura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil
 - Piso: Paginação de piso - Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20m

- Parede:
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC)
- Academia
 - Piso: Vinílico Paviflex ou similar tom amadeirado
 - Rodapé: Vinílico Paviflex ou similar tom amadeirado
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica lisa e tinta acrílica, acabamento acetinado em tons neutros, marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro mineral removível apoiado sobre perfil metálico em aço com pintura eletrostática, em placa de fibra 1,25x0,625m da marca OWA Sonex ou similar;
- Restaurante Principal (Área de mesas)
 - Piso: Porcelanato retificado polido 0,60x1,80cm Portobelo ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 90m
 - Forro: Forro acústico em painel linear amadeirado, produzido em MDF ignífugo, módulos removíveis, linha Nexalux da marca OWA Sonex ou similar, cor a definir;
- Bar
 - Piso: Porcelanato retificado polido 0,60x1,80cm Portobelo ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado

- Interruptores e tomadas: cor branca
- Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 90cm
- Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC – Forro mineral)
- Praça dos Garçons
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: Sistema de ar condicionado;
- Sala lavagem
 - Piso: Piso epóxi autonivelante na cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca

- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Confeitaria
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Congelados
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante;
- Câmara Fria
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante;
- Cozinha
 - Piso: Manta vinílica

- Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
- Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
- Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
- Porta: Alumínio liso cor branca
- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Sala do chef
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Copa funcionários
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca

- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Restaurante Regional (Área de mesas)
 - Piso: Porcelanato retificado polido 0,60x1,80cm Portobelo ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado
 - Parede:
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 90cm
 - Forro: Forro acústico em painel linear amadeirado, produzido em MDF ignífugo, módulos removíveis, linha Nexalux da marca OWA Sonex ou similar, cor a definir
- Bar
 - Piso: Porcelanato preto polido 0,60x1,80m Portobelo ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 90cm
 - Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC – Forro mineral
- Praça dos Garçons
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar

- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
- Porta: Alumínio liso cor branca
- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Sala lavagem
 - Piso: Piso epóxi auto nivelantena cor branca
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Confeitaria
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca

- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Congelados
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante;
- Câmara Fria
 - Piso: Pintura epóxi impermeabilizante sobre contrapiso nivelado cimentado
 - Parede: Alvenaria de tijolo cerâmico, argamassada, chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
 - Teto: Laje chapiscada, rebocada e pintada em tinta epóxi impermeabilizante
- Cozinha
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03cm
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro antichamas
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores e sistema de exaustão;
- Sala do chefe
 - Piso: Manta vinílica

- Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
- Parede: Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar
- Porta: Alumínio liso cor branca
- Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Copa funcionários
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: Ar condicionado e sistema de exaustão;
- Piscina
 - Revestimento: Placas de pastilha resinada
- Paisagismo
 - Vegetação: Vegetação para paisagismo especificamente para ambiente tropical seco, grama esmeralda, abacaxi roxo, maranta pena de pavão, Hera da algeria, grama batatas, Plumaria, Heliconias, Alpinia, Camerônia, Ipoméia, Sete léguas, Jasmine manga ou similares.
- Auditório
 - Piso: Carpete tipo forração, assentado sobre contra-piso regularizado
 - Rodapé: Acabamento curvo em carpete

- Divisórias: Divisórias articuladas em revestimento de tecidos, laminados melamínico ou laminados fenólicos ou vinil, modelo extrema da marca Arkflex ou similar
- Parede: Carpete tipo forração, assentado sobre contra-piso regularizado
- Interruptores e tomadas: cor preto
- Forro: Forro acústico em painel linear amadeirado, produzido em MDF ignífugo, módulos removíveis, linha Nexalux da marca OWA Sonex ou similar, cor a definir
- Portas: Porta de material acústico de madeira dupla;
- Foyer
 - Piso: Paginação de piso - Porcelanato polido retificado 1,20x1,20m;
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 0,90m;
 - Interruptores e tomadas: cor branca;
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido ou similar;
- Camarim
 - Piso: Carpete tipo forração, assentado sobre contra-piso regularizado
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Sala técnica
 - Piso: Carpete tipo forração, assentado sobre contra-piso regularizado
 - Rodapé: Acabamento curvo em carpete
 - Arkflex ou similar

- Parede: Carpete tipo forração, assentado sobre contra-piso regularizado
- Interruptores e tomadas: cor preto
- Portas: Porta em madeira
- Forro: Forro mineral removível apoiado sobre perfil metálico em aço com pintura eletrostática, em placa de fibra 1,25x0,625m da marca OWA Sonex ou similar
- Hall do auditório
 - Piso: Porcelanato retificado natural, acabamento em concreto natural 1,20x 1,20m tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto
- Sala de apoio
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores
- Acesso Auditório
 - Piso: Porcelanato retificado, acabamento amadeirado claro com régua 0,20x1,20m tipo A, Marca Biancogres ou similar
- Bateria Sanitária do Auditório (WC Masculino)
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar

- Rodapé: Porcelanato natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
- Soleiras: Granito cinza andorinha
- Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
- Acento: Almofadado branco
- Pia: Cuba Deca ou similar quadrada
- Bancada: Granito cinza andorinha
- Espelhos: Espessura= 4mm
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: Cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- Bateria Sanitária do Auditório (WC Feminino)
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar

- Soleiras: Granito cinza andorinha
- Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
- Acento: Almofadado branco
- Pia: Cuba Deca ou similar quadrada
- Bancada: Granito cinza andorinha
- Espelhos: Espessura= 4mm
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: Cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- Circulação
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido

- Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Hall
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- WC PCD feminino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha ou similar

- Acessórios: Metálicos
- Barras de apoio: Aço
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca FAME ou similar, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- WC PCD masculino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha ou similar
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos

- Barras de apoio: Aço
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Circulação de Serviço
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Sala de Jogos
 - Piso: Vinílico Paviflex ou similar tom amadeirado
 - Rodapé: Vinílico Paviflex ou similar tom amadeirado
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica lisa e tinta acrílica, acabamento acetinado em tons neutros, marca Suvinil ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro mineral removível apoiado sobre perfil metálico em aço com pintura eletrostática, em placa de fibra 1,25x0,625m da marca OWA Sonex ou similar

SPA

- Piscina

- Revestimento: Placas de pastilha (3x3cm) Potobello de vidro 30x30cm ou similar
- Área do Deck
 - Piso: Tábuas de madeira de jatobá tratadas com selador Suvinil ou similar
 - Parede: Textura grafiato em cor clara com tina Suvinil ou Similar;
- Sala Individual
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Sala Grupo
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Recepção Spa
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica pintura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil
 - Piso: Paginação de piso - Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20m

- Parede:
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Sauna Seca
 - Parede: madeiramento tipo lambri ou similar;
 - Piso: madeiramento tipo lambri ou similar;
 - Teto: madeiramento tipo lambri ou similar;
- Área Chuveiros
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido branco 60x60cm, tipo A Biancogres
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor concreto 30x90cm, rejunte epóxi cor cinza claro até o teto
 - Ralo sifonado: Acabamento do ralo em Aço inox marca Tigre ou similar
 - Registro de pressão: Aço inox, Deca ou similar
 - Chuveiro: Quadrado metal Deca, cor RED Gold ou similar
- Circulação
 - Piso: Porcelanato retificado natural na cor concreto 80 x 80 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Bateria Sanitária (WC Masculino)
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar

- Soleira: Granito cinza andorinha
- Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
- Bancada: Granito Cinza andorinha
- Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
- Divisórias: Granito Cinza andorinha
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Bateria Sanitária (WC Feminino)
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha

- Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
- Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
- Bancada: Granito Cinza andorinha
- Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
- Divisórias: Granito Cinza andorinha
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Circulação
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar

- Hall
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- WC PCD Feminino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Barras de apoio: Aço
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar

- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- WC PCD Masculino
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Barras de apoio: Aço
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
 - Papeleira: Aço inox

- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar.
- Salão de Beleza
 - Piso: Piso: Porcelanato retificado, acabamento amadeirado claro com régua 0,20x1,20m tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica pintura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Salas individuais Salão de Beleza
 - Piso: Porcelanato retificado, acabamento amadeirado claro com régua 0,20x1,20m tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Parede de gesso acartonado, dry-wall d 10cm, fixada com estrutura em aço galvanizado com preenchimento interno de lã de vidro
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Recepção
 - Piso: Paginação de piso - Mármore Travertino romano, Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20m

- Parede: Revestimentos – Ecobrick, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 0,90m
- Interruptores e tomadas: cor branca
- Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC)
- Bancadas: Silestone ônix translúcido.
- Gerência
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 0,60x0,60m Portobelo ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Parede de gesso acartonado, dry-wall d 10cm, fixada com estrutura em aço galvanizado com preenchimento interno de lã de vidro
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Sala de Uso Misto
 - Piso: Porcelanato retificado polido branco 0,60x0,60m Portobelo ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto
 - Parede: Parede de gesso acartonado, dry-wall d 10cm, fixada com estrutura em aço galvanizado com preenchimento interno de lã de vidro
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Café bar
 - Piso: Porcelanato retificado preto polido 0,80x0,80m Portobelo ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado preto polido 0,80x0,80m Portobelo ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor preto
 - Parede: Revestimentos – Ecobrick- Pintura com tinta acrílica em acabamento acetinado, tons escuros

- Forro: Forro mineral removível apoiado sobre perfil metálico em aço com pintura - eletrostática, em placa de fibra 1,25x0,625m da marca OWA Sonex ou similar
- Cozinha
 - Piso: Manta vinílica
 - Rodapé: PVC curvo, cor branco 0,8x0,08x0,03
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogress ou similar, cor branco 30x60cm, junta mínima 2mm branco, até o teto
 - Bancada fixa: Inox com cubas de sobrepor inox, marca Tramontina ou similar
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Laje com Forro de gesso em pintura epóxi
 - Porta: Alumínio liso cor branca
 - Ventilação mecânica: 4 exaustores
- Lojas
 - Piso: Porcelanato polido branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato polido branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Parede: Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar
 - Forro: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Bangalôs de Descanso
 - Piso: Paginação de piso - Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20cm
 - Teto: pergolado em madeira Teca

PAVIMENTO TIPO

- Circulações
 - Piso: Carpete tipo forração, assentado sobre contra piso regularizado.
 - Forro: em material absorvente. Mesmo da suíte exceto revestimento 3d
 - Parede: em material absorvente. Mesmo da academia
- Suítes Máster (Quarto)
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar.
 - Rodapé: Porcelanto retificado polido na cor preta, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar.
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos 3D da marca Santa Luzia ou similar.
 - Bancadas fixas: Nanoglass branco ou silestone, Cinza ou similar.
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar.
- Varanda
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Porcelanto retificado polido na cor preta, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos 3D da marca Santa Luzia ou similar
 - Bancadas fixas: Nanoglass branco ou silestone, cinza ou similar
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar
- BWC

- Sala de estar
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido na cor preta, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos 3D da marca Santa Luzia ou similar
 - Bancadas fixas: Nanoglass branco ou silestone cinza ou similar
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar
- BWC PNE
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos

- Barras de apoio: Aço
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Hidromassagem
 - Banheira: Banheira de Hidromassagem Astra Standard Dupla 1,70m X 1,20m X 40cm na cor branca, com 8 jatos, ou similar
- Suítes Casal (Quarto)
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado polido na cor preta, 80x80cm, Calacata, marca Portobello ou similar
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil, mais papel de parede e revestimentos 3D da marca Santa Luzia ou similar
 - Bancadas fixas: Nanoglass branco ou silestone cinza ou similar
 - Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar
- Varanda
 - Piso: Porcelanato retificado polido, 0,20x1,20m, amadeirado, marca Portobello ou similar
 - Rodapé: Granito preto absoluto ou similar

- Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica acabamento acetinado, da marca Suvinil e revestimentos 3D da marca Santa Luzia ou similar
- Teto: Placas de gesso acartonado com acabamento em pintura fosca na cor branco neve marca Suvinil ou similar
- BWC
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito preto absoluto ou similar
 - Parede: Revestimento porcelanato retificado até o teto, cor branco polido 30x90cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: Marca FAME ou similar, cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária:
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
 - Papeleira: Aço inox
 - Porta Papel-toalha: Aço inox
 - Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
 - Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre

- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Suítes Luxo (Quarto)
 - Piso: Vinilicopaviflexbranco
 - Rodapé: Vinilicopaviflexbranco
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil + papel de parede
 - Bancadas fixas:
- BWC
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleira: Granito cinza andorinha
 - Parede: Azulejo até o teto, cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Cuba de canto cerâmica na cor branco, marca Deca ou similar, vaso com caixa acoplada na cor branca com válvula de descarga de duplo acionamento, marca Deca ou similar
 - Bancada: Granito Cinza andorinha
 - Espelhos: Espelhos sobre bancadas, espessura 4mm
 - Divisórias: Granito Cinza andorinha
 - Acessórios: Metálicos
 - Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar

- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: marca Fame, cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Banheira: Hierro dupla, com hidro
- Varanda
 - Piso: Vinilicopaviflexbranco
 - Rodapé: Vinilicopaviflexbranco
 - Parede: Revestimento argamassado em massa acrílica de textura lisa e tinta acrílica na cor branco gelo da marca Suvinil + papel de parede
 - Bancadas fixas:

Memorial do 5º Pavimento

- Contabilidade
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Administrativo
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido

- Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Pessoal
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Gerência
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Administração
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Sala de Reuniões

- Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
- Rodapé: Perfil de alumínio embutido
- Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Circulação
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Bateria Sanitária 01
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleiras: Granito cinza andorinha
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
 - Acento: Almofadado branco
 - Pia: Cuba Deca ou similar quadrada

- Bancada: Granito cinza andorinha
- Espelhos: Espessura= 4mm
- Divisórias: Granito cinza andorinha
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: Cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- Bateria Sanitária 02
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60x60cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Rodapé: Porcelanato retificado natural branco 6cm, tipo A Biancogres ou similar
 - Soleiras: Granito cinza andorinha
 - Parede: Revestimento cerâmico esmaltado, tipo A Biancogres ou similar cor branco 30x60cm, rejunte com junta mínima dilatação cor branco até o teto
 - Forro: Forro de gesso acartonado com pintura acetinada na cor branco neve, marca Suvinil ou similar
 - Louça Sanitária: Louça cerâmica na cor branco com caixa acoplada, Marca Deca ou similar.
 - Acento: Almofadado branco
 - Pia: Cuba Deca ou similar quadrada

- Bancada: Granito cinza andorinha
- Espelhos: Espessura= 4mm
- Divisórias: Granito cinza andorinha
- Acessórios: Metálicos
- Registro de pressão: Aço inox, marca Tigre ou similar
- Papeleira: Aço inox
- Porta Papel-toalha: Aço inox
- Interruptores e tomadas: Cor branca
- Ralo sifonado: Plástico metalizado marca Tigre ou similar
- Torneira: Torneira de bancada com acionamento automático, marca Deca ou similar
- Esquadrias: Esquadrias em alumínio
- Enfermaria
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.
 - Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Governança
 - Piso: Porcelanato retificado natural branco 60 x 60 cm, tipo A, Marca Biancogres ou similar
 - Rodapé: Perfil de alumínio embutido
 - Parede: Superfície argamassada em massa acrílica, e pintura acrílica lisa semi brilho, na cor branco gelo aplicada sobre a mesma, marca Suvinil ou similar.

- Teto: Laje emassada e pintada com tinta branca neve fosco Suvinil ou similar
- Bar
 - Piso: Porcelanato retificado polido 0,60x1,80cm Portobelo ou similar
 - Rodapé: Alumínio preto anodizado
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 90cm
 - Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC – Forro mineral)
- Lounge
 - Piso: Paginação de piso - Pedra castelo, Granito preto absoluto e porcelanato polido 1,20x1,20cm
 - Parede: Revestimentos – Ecobrique, revestimento 3d, Mármore Travertino Romano, Porcelanato polido 2,00x 0,90m
 - Interruptores e tomadas: cor branca
 - Forro: Forro em pergolado em ACM - Vidro – madeira laminada cortada (MLC)
 - Bancadas: Silestone ônix translúcido

6. PLANO DE OPERAÇÕES, TECNOLOGIA E LOGÍSTICA

A operação como um todo, envolvendo a logística e sua tecnologia adequada, deverá estar detalhada no plano de negócio da empresa que vencer a licitação.

6.1 EQUIPAMENTOS E EXIGÊNCIAS

Alguns aspectos a serem atendidos segundo o regulamento dos meios de hospedagem de turismo da Deliberação Normativa nº 364, de 6 de agosto de 1996, segundo o Instituto Brasileiro de Turismo (EMBRATUR):

1 Itens Gerais

1.1 Posturas Legais

1.1.1 Posturas municipais, estaduais e federais, aplicáveis, comprovadas pelos registros, inscrições e documentações exigidas, especialmente com referência a “Habite-se”, “Alvará de Localização e Funcionamento”, e prova de regularidade perante as autoridades sanitárias e concessionárias de serviços públicos.

1.1.2 Legislação quanto à proteção contra incêndio, dispondo de equipamentos e instalações exigidos pelas autoridades competentes e prevendo rotas de fuga, iluminação de emergência, e providências em situações de pânico.

1.1.3 Exigências da legislação trabalhistas, especialmente no que se refere a vestiários, sanitários e local de refeições de funcionários e Comissões de Prevenção de Acidentes – CIPA e de Acidentes de Trabalho – CIPAT.

1.1.4 Exigências da EMBRATUR, constantes da legislação de turismo referentes a:

- Registro do hóspede, por intermédio de Ficha Nacional de Hospede – FNRH.
- Fornecimento do Cartão de Hóspede com informações sobre número e espécies de UH e valor e vencimento da diária
- Placa de classificação fixada no local determinado pela EMBRATUR (após decidida a nova classificação oficial)
- Regulamento Interno, com direitos e deveres do hóspede.
- Sistema de monitoramento de expectativas e impressões do hóspede, incluindo meios para pesquisar opiniões e reclamações e solucioná-las.

1.1.5 Facilidades construtivas e instalações, para portadores de deficiência, em prédio com projeto de arquitetura aprovado, pela Prefeitura Municipal.

1.2 Segurança

1.2.1 Aspectos construtivos de segurança

1.2.2 Meios de controle para a entrada e saída de hóspedes, visitantes e veículos.

1.2.3 Segurança no estabelecimento, por intermédio de:

- Vigilância

1.2.4 Pessoal treinado para agir como Brigada de Incêndio.

1.2.5 Cobertura contra roubos, furtos e acidentes pessoais assegurada aos hóspedes.

1.2.6 Sistemática para lidar com situações de pânico.

1.3 Saúde e Higiene

1.3.1 Equipamentos de Primeiros Socorros

1.3.2 Serviços de atendimento médico de urgência

1.3.3 Sistema adequado de tratamento de resíduos

1.3.4 Estabelecimento permanentemente imunizado contra insetos e roedores.

1.3.5 Condições gerais de higiene do ambiente, das pessoas e serviços.

1.4 Conservação e manutenção

1.4.1 Todas as áreas em condições adequadas de conservação e manutenção.

1.4.2 Todos os equipamentos e instalações em estado de manutenção adequado e dentro de prazo de vistoria.

1.4.3 Todos os revestimentos em estado de conservação e manutenção adequados.

1.4.4 Programa de conservação/manutenção.

1.5 Atendimento

1.5.1 Serviço de reservas com eficácia nos períodos

1.5.2 Presteza e cortesia

1.5.3 Serviço de despertador.

1.5.4 Sistema de treinamento e orientação do pessoal.

1.5.5 Divulgação dos compromissos e serviços oferecidos ao hóspede

1.5.6 Serviços eficazes, no período de 12 horas por dia, de:

- Limpeza
- Manutenção
- Arrumação
- Mensageiro
- Emergências hospitalares
- Recepção

1.5.7 Meios para monitorar a satisfação dos clientes

1.5.8 Apresentação, vestimenta e identificação adequadas para os empregados.

2 Itens Específicos

2.1 Portaria/Recepção

2.1.1 Área ou local específico para o serviço de portaria/recepção.

2.1.2 Local ou espaço, fechado, organizando e seguro para guarda de bagagem.

2.1.3 Local próprio para recados.

2.1.4 Sistema adequado de envio/recebimento de mensagens.

2.1.5 Serviço de guarda de bagagem.

2.1.6 Política definida de “check in/check out”.

2.1.7 Pessoal apto a prestar informações de interesse do hospede, bem como registrá-lo e de liquidar suas contas com presteza e eficiência.

2.2 Decoração/ambientação compatível com a categoria.

Acessos e circulações

2.2.1 Áreas adequadas e específicas para acesso e circulação nas dependências do estabelecimento.

2.2.2 Decoração e ambientação compatível com a categoria.

2.3 Setor habitacional

2.3.1 Todas as salas e quartos das UH com iluminação natural e ventilação adequada.

2.3.2 Todas as UH deverão ter banheiros privativos com ventilação direta para o exterior ou forçada através de duto.

2.3.3 Quarto de dormir com menor dimensão igual ou superior a 2,50m, e área igual ou superior a (em no mínimo 90% das UH): 10 m²

2.3.4 Banheiro com área igual ou superior a (em no mínimo 90% das UH): 2,30 m²

2.3.5 Armário com prateleiras e cabides em 100% das UH.

2.3.6 Mesa de cabeceira simples para cada leito ou dupla entre dois leitos, ou equipamento similar, em 100% das UH.

2.3.7 Porta malas em 100% das UH.

2.3.8 Acessórios básicos em 100% das UH (sabonete, dois copos, cinzeiro, cesta de papeis do banheiro).

a) Sistema de abastecimento e fornecimento de água quente, com vazão e temperatura adequadas, em 100% das UH, em: no chuveiro.

2.3.9 Indicação de voltagem das tomadas em 100% das UH.

2.3.10 Vedação para o Box em 100% das UH (no caso de vedação rígida, a porta do Box deverá abrir para fora).

2.3.11 Frequência de limpeza diária

2.3.12 Frequência de troca de roupas de cama em dias alternados.

2.3.13 Frequência de troca de roupas de banho em dias alternados.

2.3.14 Ambientação/decoração compatível com a categoria.

2.4 Áreas Sociais

Relação de áreas sociais/estar por UH (não incluída a circulação) de 0,50 m².

2.4.1 Ambientação de decoração compatível com categoria

2.5 Alimentos e Bebidas

2.5.1 Sistema para filtragem/tratamento para abastecimento de água.

2.5.2 Telas nas áreas de serviço com aberturas para o exterior.

2.5.3 Qualidade nos serviços de alimentação e bebidas.

2.5.4 Água mineral disponível na UH.

2.5.5 Ambientação e coração compatível com a categoria

2.6 Comunicações

2.6.1 Equipamento telefônico nas áreas sociais.

2.6.2 Equipamento apropriado para telefonia.

2.6.3 Contrato de manutenção dos aparelhos de telefonia.

Obs.: Este é o mínimo exigido para um hotel com apartamentos da categoria Standart, porém o lodge contará com inúmeros equipamentos exigidos somente para a categoria Standart Superior, Luxo e Luxo Superior, como por exemplo, bons equipamentos de cozinha, bar, restaurante, fax, lazer, reuniões e outros.

2.7 Ambiente

2.7.1 A iluminação ficará ótima com luz ambiente através de “janelões” e o bar com um deck com vista para o vale e as montanhas.

2.7.2 A decoração será rústica e simples, combinando com o material de construção: a madeira. Haverá também música ambiente no local.

7. CONCEPÇÃO DA OPERAÇÃO

As premissas adotadas na concepção do projeto de concessão adotaram como base a reforma do Hotel existente, e a construção do Novo Hotel para modernização do espaço, com operação e manutenção do equipamento e consideraram a necessidade de posicionamento do Complexo como referência do turismo do Estado. .

7.1 OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA

- Além das obrigações definidas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes determinações:
- 9.1. Quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste documento, no CONTRATO, no EDITAL, à sua proposta e à legislação e regulamentação brasileiras.
- 9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelo funcionamento adequado do COMPLEXO, garantindo funcionalidade, segurança e conforto aos usuários do equipamento.
- 9.3. É obrigatório submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE a realização de qualquer ação que possa alterar o Projeto.

7.2 OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Documentação:

Para oferecer as condições mínimas de manutenção do COMPLEXO e de operação dos produtos e serviços disponibilizados ao público, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a emissão da documentação e a realização dos serviços operacionais, nos seguintes termos:

A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção, perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelas entidades estatais.

A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a emissão e a manutenção das licenças ambientais, autorizações, alvarás e demais documentos necessários para a operação do COMPLEXO. Após a obtenção da licença de operação, a CONCESSIONÁRIA também deverá providenciar a expedição dos documentos relativos ao “habite-se”, ao alvará de funcionamento e às respectivas renovações desses atos autorizativos quando vencidos.

A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por providenciar os seguintes serviços no COMPLEXO:

- Planejar, organizar, controlar e avaliar os serviços de higienização e limpeza, gestão de resíduos, produção de alimentação processamento dedetização, portaria e segurança patrimonial;
- Oferecer informações de serviços e de turismo da região;

- Disponibilizar uma equipe de manutenção corretiva e preventiva para a realização de intervenções paliativas necessárias durante a hospedagem, de forma a não prejudicar os usuários;
- Disponibilizar sistema de câmeras de segurança internas (CFTV), ao qual a PM deverá ter acesso e permissão de operação durante os eventos;
- Garantir que os responsáveis pela segurança sejam capazes de se comunicar claramente com hóspedes dentro e fora do COMPLEXO, por meio de um sistema de comunicação claro e eficiente que permita alertar os espectadores em caso de emergência;
- Fornecer depositares de lixo separadas para facilitar a reciclagem. O sistema de reciclagem deve ser claro e visível;
- Permitir o acesso dos veículos de serviços de emergência, inclusive ambulâncias e bombeiros, na área do COMPLEXO de maneira rápida e eficiente.
- Quadro de vigias próprios (segurança privada) para atuação nos pontos de acesso ao COMPLEXO e nas áreas abertas ao público;
- Realizar Limpeza e higiene das áreas abertas ao público, incluindo sanitários e áreas de alimentação;
- Garantir o funcionamento, em conformidade às exigências legais, de bares, restaurantes e lojas abertas aos usuários, de forma que não representem risco à segurança ou à saúde do público consumidor.

GESTÃO DO COMPLEXO

As políticas comerciais devem ser definidas de modo a que se busque a inclusão social, familiar e corporativa ao COMPLEXO, gerando não apenas valor financeiro, mas também visando o foco social;

- Caberá à CONCESSIONÁRIA a contratação de seguro patrimonial para todos os seus bens e também para as áreas de uso comercial.
- quadro de pessoal da CONCESSIONÁRIA deve ser integrado por, ao menos, uma equipe própria mínima, responsável pelas atividades de:
 - Gestão geral;
 - Marketing;
 - Promoção;
 - Administrativo (finanças, contabilidade, RH);
 - Manutenção;
 - Jurídico;
 - Gestão de contratos e de serviços de terceiros.

- A equipe de manutenção corretiva deve conter um corpo próprio mínimo, responsável pela gestão da manutenção do COMPLEXO, em estação de baixa temporada, composto por, pelo menos, um engenheiro responsável, um eletricitista e um encanador.
- A CONCESSIONÁRIA deve manter o COMPLEXO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO.
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações utilizados durante a concessão. Todos os bens devem estar em perfeitas condições de funcionamento, devendo ainda reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições em função de desgaste ou superação tecnológica, ou, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das atividades e serviços sob sua responsabilidade, conforme determinado no CONTRATO.
- É dever da CONCESSIONÁRIA obter e preservar atualizados os laudos técnicos de empresas especializadas que atestem as boas condições de uso e conservação dos equipamentos.
- A CONCESSIONÁRIA deverá possuir um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação do COMPLEXO, que permita a localização de uma chamada específica e apresente a sua situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução endereçada e custo atrelado (se aplicável). Seu objetivo é criar e manter uma base de dados do controle de manutenção dos equipamentos do COMPLEXO, assim como o custo de tais manutenções.
- O sistema de chamadas de manutenção deve contemplar tanto as chamadas feitas pelos operadores comerciais contratados quanto as chamadas realizadas pela equipe própria da CONCESSIONÁRIA. Esse sistema deve também ser capaz de emitir relatórios que mostrem os custos totais de manutenção do COMPLEXO.
- É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter um sistema de registros dos hóspedes, que contenha informações como: a quantidade hóspedes presente, os valores das receitas geradas para a CONCESSIONÁRIA.
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter sempre atualizado o inventário e o registro dos bens vinculados à CONCESSÃO, zelando pela sua integridade.
- A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias para propiciar ao ambiente do COMPLEXO e de seu entorno total segurança. Devendo sempre cooperar com os poderes públicos nas atividades sob sua responsabilidade, cabendo-lhe arcar com as despesas em virtude da necessidade de contingentes adicionais de agentes estatais de segurança pública, as quais serão calculadas e cobradas conforme a legislação aplicável.

7.2 TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES

A CONCESSIONÁRIA deve adotar as seguintes medidas para que a gestão do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA possua transparência, não devendo, no entanto, limitar-se a elas:

- Possuir sistema de gestão automatizado, com a função de integrar todos os sistemas relacionados à operação do COMPLEXO e que possibilite possível auditoria quando solicitada pelo PODER CONCEDENTE;
- Possuir um sistema de gestão de terceiros, que tenha a função de cadastrar todo e qualquer terceiro ou operador comercial contratado para prestação de serviço no COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA registrando as informações necessárias ao controle dos serviços prestados e pagos; esse sistema de gestão deve conter o registro e o controle do rateio de receitas entre a CONCESSIONÁRIA e os operadores comerciais, quando for o caso;
- Manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes da prestação dos serviços que constituam objeto do CONTRATO, respondendo a qualquer consulta por ele formulada num prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da consulta;
- Ceder ao PODER CONCEDENTE, gratuitamente, todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho dos serviços contratados;
- Implantar e manter em operação central de atendimento e ouvidoria para receber comentários, críticas e reclamações do público, bem como para prestar orientações sobre os serviços prestados;
- Criar um canal de “Ouvidoria do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA responsável por concentrar críticas, sugestões e elogios vindos dos demais envolvidos no projeto repassá-los ao PODER CONCEDENTE;
- Garantir a veracidade das informações reportadas a qualquer órgão público;
- Enviar ao PODER CONCEDENTE as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro na Junta Comercial;

- Publicar as suas demonstrações financeiras anuais em jornais de grande circulação nacional e no Diário Oficial do Estado do Piauí, bem como manter atualizado sítio na internet, contendo tais informações e outras de caráter geral que possam ser de interesse dos usuários e da sociedade;
- Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade que contemple a descrição das atividades realizadas, da receita de uso do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA e das demais receitas operacionais percebidas no período, dos investimentos e desembolsos realizados com as obras ou com os serviços, das obras de melhoria, das atividades de manutenção preventiva e emergencial, dos eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas, do estado de conservação e dos demais dados e informações relevantes sobre o COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA, conforme descrito no CONTRATO;
- Tais relatórios devem ser detalhados e conter, no mínimo, as seguintes informações:
- Relatório Gerencial Financeiro, que deve conter o detalhamento dos seguintes itens:
 - a. Introdução: Relatório administrativo;
 - b. Financeiro: Balanço da Receita Bruta, Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização, Lucros antes de juros e impostos, Balanço das Despesas Totais e Investimentos;
 - c. Operação: Estrutura Organizacional, fornecedores e parceiros;
 - d. Projeção Financeira: informações atualizadas das projeções financeiras da concessão, considerando os resultados reais obtidos desde o início da concessão até o semestre anterior e os resultados projetados até o fim do prazo da concessão.
- Relatório de Sinistros, que deve conter o detalhamento dos seguintes itens:
 - a. Número de ocorrências policiais e médicas, assim como de acidentes pessoais e ambientais que ocorram no COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA e no seu entorno;
 - b. Quaisquer outras ocorrências graves que atentem contra a integridade física dos usuários;
 - c. Executar ações de comunicação, através de mídia social, campanhas publicitárias e sites específicos sobre o equipamento, com dados atualizados sobre custos, gestão, relatórios do CMOG, etc.

7.3 RESPONSABILIDADE SOCIAL

A CONCESSIONÁRIA deverá, com o objetivo de manter a postura e responsabilidade mínimas que lhes são exigidas perante a SOCIEDADE, e o Poder Concedente, adotar as seguintes medidas:

- Consultar ao PODER CONCEDENTE para qualquer alteração que possa impactar o bem-estar social, incluindo, mas não se limitando a questões de: trânsito, segurança, saúde pública, meio ambiente, etc.
- Não promover ações que demonstrem preferências partidárias, religiosas, raciais e sociais;
- Não incentivar movimentos sociais a favor de determinados grupos, partidos políticos, dentre outros;
- Promover campanhas contra a violência;
- Ampliar o envolvimento da sociedade em geral, nas missões sociais de âmbito regional e nacional;
- Não disponibilizar informações, impressões e materiais que vinculem preferências por determinados grupos;
- Incentivar e colaborar com a maior utilização do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA por segmentos minoritários da sociedade;
- Proibir e zelar pela não-discriminação de raças, classes sociais, idade e sexo;
- Respeitar a legislação municipal, estadual e federal no que diz respeito aos direitos dos idosos e deficientes físicos ou mentais;
- Reservar parte das vagas do quadro de contratação de funcionários para que sejam preenchidas por deficientes físicos ou mentais, sendo a quantidade de vagas definida pela legislação pertinente;
- Promover o desenvolvimento social e através de campanhas de alimentos, campanhas de agasalho, campanha de coleta de livros, campanha contra a AIDS, dentre outras;
- Fomentar parcerias, seja com entidades estatais, da sociedade civil, por meio de voluntariado, ou da iniciativa privada, em forma de patrocínios para colocar em prática os programas sociais;
- Contribuir, direta ou indiretamente, com demais programas sociais, disponibilizando o do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA para EVENTOS e programas sociais, quando for o caso;
- Promover programas que valorizem a saúde da população e a coesão social;
- Realizar projetos comunitários diversos que visem o desenvolvimento social e econômico;
- Aplicar melhores práticas de sustentabilidade na modernização e gestão do COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA;
- Cumprir as demais atividades de responsabilidade social nos limites fixados pelas legislações.

Além de seguir as diretrizes acima estabelecidas, caberá à Concessionária, como obrigação social, desenvolver ações de conscientização voltadas para a educação ambiental, tanto com os moradores da região quanto com os turistas, orientando para a preservação das áreas costeiras, matas ciliares e gerenciamento dos resíduos sólidos gerados, bem como, ações socioeducativas de conscientização na área de prevenção do uso de drogas, combate a dependência química e prostituição.

7.4 PROJEÇÃO DE CUSTOS – OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Os custos estimados são relativos às despesas administrativas, de pessoal, água, energia e outros custos relacionados à gestão serviços.

CUSTO/DESPESA		TOTAL	TOTAL (2º Ano)	Vr. 3º ao /35º Ano
Fontes de Custos e Despesas	1. CUSTOS -Total Anual (R\$)	R\$ 110.770.026,80	R\$ 1.653.283,98	R\$ 3.306.567,96
	Pessoal	R\$ 96.354.262,44	R\$ 1.438.123,32	R\$ 2.876.246,64
	Energia	R\$ 1.368.729,60	R\$ 20.428,80	R\$ 40.857,60
	Marketing/Publicidade	R\$ 7.121.510,40	R\$ 106.291,20	R\$ 212.582,40
	Água e esgoto	R\$ 2.010.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
	Transfer	R\$ 2.785.904,36	R\$ 41.580,66	R\$ 83.161,32
	Gás	R\$ 100.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
	Café da manhã	R\$ 1.029.120,00	R\$ 15.360,00	R\$ 30.720,00
	2. DESPESAS - Total Anual (R\$)	R\$ 23.963.137,26	R\$ 366.524,44	R\$ 715.048,87
	Manutenção	R\$ 173.358,26	R\$ 2.587,44	R\$ 5.174,87
	TV por assinatura	R\$ 7.204.804,80	R\$ 107.534,40	R\$ 215.068,80
	Internet de Banda Larga	R\$ 8.319.792,00	R\$ 124.176,00	R\$ 248.352,00
	Seguros Unidade Habitacional	R\$ 612.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
	Serviço de consultoria	R\$ 4.784.376,20	R\$ 71.408,60	R\$ 142.817,20
	Contabilidade e Jurídico	R\$ 2.684.556,00	R\$ 40.068,00	R\$ 80.136,00
	Telefone	R\$ 100.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
	Outras Despesas	R\$ 83.750,00	R\$ 1.250,00	R\$ 2.500,00
Custo e Despesa TOTAL (1+2)		OPEX Total – R\$ 134.733.164,06 (35 anos)		

Vale registrar que os custos projetados estão fundamentados na matriz de estudo desenvolvida pelo governo do Estado. Como se trata de um projeto modelado como Concessão de uso, é certo que caberá ao Concessionário, com base nas regras previstas em contrato, estabelecer a forma de gestão, operação e manutenção do equipamento.

Bruno Casanova Cerullo
Assessor Técnico