



MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL

Condomínio Astéri by Viewco

Rua Domingos Leme, 790 – Vila Nova Conceição

São Paulo – Capital

Sumário

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS SOCIAIS	3
ÁREAS COMUNS SUBSOLOS	4
TÉRREO.....	5
LAZER – 5ºPAVIMENTO	9
ÁREAS COMUNS INTERNAS.....	9
ÁREAS COMUNS EXTERNAS	13
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	15
SUBSOLOS	15
TÉRREO.....	17
CAPÍTULO III -ÁREAS TÉCNICAS.....	18
SUBSOLOS	18
1ºPAVIMENTO.....	21
4ºPAVIMENTO.....	22
CAPÍTULO IV - UNIDADES AUTÔNOMAS	23
UNIDADE PRIVATIVA 6º AO 23º PAVIMENTO	24
CAPÍTULO V - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	30
CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	32
CAPÍTULO VII - SUSTENTABILIDADE	35
CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS.....	36

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS SOCIAIS

BOULEVARD

Piso: Placas cimentícias, concreto ou concreto estampado.

ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Placas cimentícias, concreto ou concreto estampado.

Rampa: Ladrilho hidráulico antiderrapante.

ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Placas cimentícias, concreto ou concreto estampado.

PRAÇA APOIO FESTAS

Piso: Placas de basalto.

Piso entre áreas ajardinadas: Placas cimentícias.

Equipamentos: 3 bancos e 1 mesa.

TERRACE GRILL BY CHEF GIUSEPPE GERUNDINO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca e porcelanato orgânico.

Bancada em Quartzo com cuba em embutir em inox.

Equipamentos: 1 banco com futton, 4 banquinhos e 2 mesas redondas.

Metais: 1 misturador monocomando.

Churrasqueira: Largrill Grill Premium 120cm.

Forno de pizza Napolitano L1500 profissional.

ÁREAS COMUNS SUBSOLOS

HALL DOS ELEVADORES RESIDENCIAIS

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

ESCADAS PRESSURIZADAS E DE SEGURANÇA

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex PVA texturizada.

Rodapé: Cimentado liso.

Teto: Pintura látex PVA texturizada.

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura epóxi e porcelanato.

Parede: Pintura acrílica fosca e estrutura metálica com chapa metálica.

Bancada: Bancada e saia em Quartzo.

Metais: Torneira de mesa.

Bancada e saia em Quartzito com equipamentos de oficina.

CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Poliestireno.

Teto: Pintura látex PVA fosca.

TÉRREO

LOBBY RESIDENCIAL E GALERIA DE ARTE

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Parede com painel artístico de Sandra Cinto.

Caixa do elevador revestido em granito.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

CLAUSURA SOCIAL

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: guarita com vidro blindado.

CLAUSURA SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Poliestireno.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: guarita com vidro blindado.

LOUNGE FESTAS

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca e revestimento metálico.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: 12 banquetas, 12 cadeiras, 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas laterais, 2 mesas de centro, 2 mesas redondas, 1 tapete e almofadas.

ILHA GOURMET BY GIUSEPPE GERUNDINO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em Quartzito com cuba de embutir em inox.

Metais: Misturador monocomando

Equipamentos: 1 Cooktop 5 bocas, 1 coifa de embutir vertical, 1 forno de embutir, 1 cuba, 1

geladeira, 1 batedeira e 1 liquidificador, 4 banquetas, 10 cadeiras, 1 mesa orgânica, 2 pendentives.

FOYER BAR BY GIUSEPPE GERUNDINO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em Quartzito com cuba de embutir em inox.

Metais: Misturador monocomando.

Equipamentos: 8 poltronas, 2 mesas de centro e 6 banquetas, 1 cafeteira, 1 máquina de gelo, 1 chopeira elétrica, 1 adega para vinhos, 1 geladeira para bebidas e 1 filtro de água.

COZINHA DE APOIO AO FESTAS BY GIUSEPPE GERUNDINO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em Quartzito com cuba de embutir em inox.

Equipamentos: 1 fogão 4 bocas, 1 coifa de parede, 1 microondas, 1 geladeira, 1 lava louças, 1 liquidificador, 1 batedeira, 1 mixer e 1 processador.

Metais: Misturador monocomando.

LAVABO

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em quartzo.

Metais: Torneira de mesa link conforto, barras de apoio acabamento cromado.

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de sobrepor.

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Pintura látex PVA fosca.

SALA DE DELIVERY

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: Armário e refrigerador.

SANITÁRIO PNE UNISSEX

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca.

Soleira: Soleira em Quartzo.

Louças: Bacia convencional sem abertura frontal, caixa de descarga de embutir e lavatório suspenso.

Metais: Torneira de mesa para lavatório cromada.

LAZER – 5º PAVIMENTO

ÁREAS COMUNS INTERNAS

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca e revestimento em granito.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

SPA INTERNO BY AZAHAR

SALA DE PROCEDIMENTOS ESTÉTICOS E MASSAGEM

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em Quartzo com cuba de sobrepor.

Equipamentos: 1 mesa de massagem.

Metais: 1 misturador monocomando.

AZAHAR MARKET

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

DESCANSO SOBRE ÁGUA COM DUCHA DE MASSAGEM CIRCULAR

Piso: Pastilha cerâmica.

Parede: Revestimento em pedra.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: 2 espreguiçadeiras, ducha circular em aço inox.

SAUNA SEMI ÚMIDA

Piso: Madeira

Parede: Madeira e vidro.

Teto: Madeira.

Equipamentos: Umidificador para sauna semiúmida.

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

SPA EXTERNO BY AZAHAR

ESPELHO D'ÁGUA COM REFLEXOLOGIA

Piso: Seixos.

Equipamentos: 2 duchas com cromoterapia, 1 cascata

ÁREA DE DESCANSO

Piso: Deck de madeira.

Parede: Painel de madeira.

Equipamentos: 2 poltronas, 1 mesa lateral, 2 mesas de massagem e 2 bangalôs.

FITNESS CENTER BY COMPANHIA ATHLETICA

FITNESS AERÓBICO

Piso: Vinílico.

Rodapé: Vinílico ou Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: 2 esteiras Life Fitness– linha Integrity, 1 elíptico Life Fitness– linha Activate, 1 bicicleta horizontal Life Fitness– linha Activate, 1 rampa de alongamento, 2 bolas fit ball 55 e 65cm, 1 kit de halteres com suporte (1 a 10kg, 1 suporte anilhas linha Dual – HUBGYM, 3 barras olímpicas, 1 estação com 3 torres – FIT3-LE e 1 banco multiajustável.

SALA DE YOGA

Piso: Vinílico.

Rodapé: Vinílico ou Poliestireno.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Equipamentos: 1 espaldar funcional, TV 49”, 3 colchonetes na cor preto, 2 bolas de ginastica.

SANITÁRIOS PNE

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Louças: Bacia convencional sem abertura frontal, caixa de descarga de embutir, cuba de sobrepor com mesa quadrada.

Metais: Torneira de mesa bica alta.

LAVABO

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA fosca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca.

Bancada em quartzito.

Metais: Torneira de mesa e barras de apoio.

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de sobrepor.

ÁREAS COMUNS EXTERNAS

PISCINA COM SOLARIUM

Piscina: Pastilha cerâmica.

Piso: Deck de madeira.

Equipamentos: 6 espreguiçadeiras, 3 mesas laterais redondas, 2 bancos, 2 mesas com guarda sol e 6 cadeiras.

BAR DE APOIO A PISCINA

Piso: Porcelanato.

Parede: Pannel de madeira.

Equipamentos: Bancada em Quartzito, cuba de embutir inox, misturador monocomando bica alta e 2 banquetas, 1 geladeira para bebidas e 1 máquina de gelo.

TERRAÇO KIDS

Piso: Porcelanato.

Equipamentos: 3 puffs, 1 "tropa-tropa", 1 trilha e 1 casinha.



CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

SUBSOLOS

ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado liso com pintura epóxi.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

CIRCULAÇÃO VESTIÁRIOS

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

VESTIÁRIO PNE UNISSEX

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Soleira: Soleira em granito.

Louças: Bacia convencional sem abertura frontal, caixa de descarga de embutir e lavatório suspenso

Metais: Torneira de mesa para lavatório.

APA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

Baguete: Baguete em granito.

Bancada em granito com cuba em inox.

Metais: Torneira de mesa.

DEPÓSITO DE LIXO COMUM E RECICLÁVEL

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato.

Soleira: Granito.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

Baguete: Granito.

Louças: Tanque em louça branco.

Metais: Torneira para tanque.

TÉRREO

GUARITA

Piso: Cerâmico ou Porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado na cor branca.

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato.

Soleira: Granito.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

SANITÁRIO PNE DA GUARITA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Soleira: Granito.

Louças: Bacia convencional com caixa de descarga de embutir e lavatório suspenso.

Metais: Torneira para tanque.

CAPÍTULO III -ÁREAS TÉCNICAS

SUBSOLOS

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cimentado liso com pintura epóxi.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

CENTRAL DE AQUECIMENTO

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

SALA DE QUADROS

Piso: Concreto aparente.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado na cor branca.

Soleira: Granito .

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

TOMADA DE AR GERADOR DE EMERGÊNCIA

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO RESIDENCIAL

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

ÁREA BOMBAS DE PRESSURIZAÇÃO E RECALQUE

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

ANTECÂMARA DA CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO RESIDENCIAL

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje

SALAS DE DG

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

SALA DO GERADOR

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

SALA DE DIESEL GERADOR

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO

Piso: Cerâmica ou porcelanato.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado na cor branca.

Soleira: Granito

Teto: Pintura látex PVA fosca na cor branca.

SANITÁRIOS PNE DAS SALAS DE AUTOMAÇÃO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato.

Parede: Cerâmica ou Porcelanato.

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca.

Soleira: Granito.

Louças: Bacia convencional com caixa de descarga de embutir e lavatório com coluna suspensa.

Metais: Torneira de mesa para lavatório.

CASA DE BOMBAS

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto aparente impermeabilizado.

ÁREA DE SERVIDÃO PARA DUTOS DAS CASAS DE MÁQUINAS E PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado liso com pintura epóxi.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto aparente

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

1º PAVIMENTO

SALA DAS CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO

Piso: Cimentado liso.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

4º PAVIMENTO

CASA DE BOMBAS

Piso: Concreto aparente.

Parede: Bloco de concreto aparente e aplicação de pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

CAPÍTULO IV - UNIDADES AUTÔNOMAS

HALL DE ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO

Piso: Porcelanato Matéria Grafite NA retificado – 80x80cm – Eliane ou com mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Rodapé: Poliestireno.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

HALL DE ELEVADOR SERVIÇO

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou do mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou do mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

DEPÓSITO PRIVATIVO DA UNIDADE RESIDENCIAL (SUBSOLO)

Piso: Cimentado liso com pintura epóxi na cor cinza.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou sobre placa de gesso acartonado na cor branca.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje.

UNIDADE PRIVATIVA 6º AO 23º PAVIMENTO

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branca.

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou similar ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Louças: Tanque 30L na cor branca Celite ou Deca ou de mesmo desempenho técnico.

Metais: Torneira com arejador para jardim Linha Izy – cromada Deca ou de mesmo desempenho técnico.

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Conforme fachada

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Pintura látex PVA fosca na cor branca.

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branca.

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

COZINHA

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou similar ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Gesso desempenado com pintura látex PVA fosca na cor branca.

Sanca de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Bancada e frontão (h= 20cm) em granito Preto São Gabriel - polido ou de mesmo desempenho técnico com cuba dupla retangular Tramontina ou Franke - inox ou de mesmo desempenho técnico.

Metais: Misturador monocomando de mesa para cozinha Deca - Linha Flex Plus– cromada ou de mesmo desempenho técnico.

SALA DE ESTAR/JANTAR

Piso: Contrapiso

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Gesso desempenado com pintura látex PVA fosca na cor branca.

Sanca de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Gesso liso desempenado com pintura látex PVA fosca na cor branca.

Sanca de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

SANITÁRIOS

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca e paredes de dentro do box Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Rodapé: Nas paredes com pintura, rodapé em Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Bancada e frontão (h=10cm) composto Aglostone Branco Prime levigado ou de mesmo desempenho técnico com cuba quadrada de apoio com mesa Roca – Linha Diverta – branca ou de mesmo desempenho técnico.

Louças: Bacia com caixa acoplada Deca - Linha Monte Carlo – na cor branca ou de mesmo desempenho técnico.

Metais: Misturador monocomando bica alta – Linha Level – Deca ou de mesmo desempenho técnico.

Ducha higiênica com registro linha Level– Deca ou de mesmo desempenho técnico

Chuveiro com tubo de parede Acqua Plus – Deca ou de mesmo desempenho técnico.

Misturador monocomando de chuveiro Linha Level Deca- cromado ou de mesmo desempenho técnico.

SANITÁRIO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca e paredes dentro do box em porcelanato Artico Dual Alpe AC – 60x60cm - Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Louças: Lavatório suspenso Izy – Deca ou de mesmo desempenho técnico.

Bacia com caixa acoplada Vogue Plus – Deca – branca ou de mesmo desempenho técnico.

Metais: Misturador monocomando Link – Deca- cromado ou de mesmo desempenho técnico.

Chuveiro Max – Deca -cromado ou de mesmo desempenho técnico.

Misturador monocomando de chuveiro Deca – Linha Link -cromado.

LAVABO

Piso: Porcelanato Matéria Grafite NA retificado – 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Rodapé: Porcelanato Matéria Grafite NA retificado – 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

Bancada com cuba e frontão (h=10cm) em basalto levigado cinza absoluto ou granito Preto São Gabriel de mesmo desempenho técnico.

Louças: Bacia com caixa acoplada Deca - Linha Monte Carlo – branca ou de mesmo desempenho técnico.

Metais: Torneira para Lavatório de Mesa Bica Alta Linha Level – cromado - Deca ou de mesmo desempenho técnico.

CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

Piso: Contrapiso

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

TERRAÇO

Piso: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 60x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Parede: Conforme fachada.

Rodapé: Porcelanato Matéria Titânio NA retificado 10x60cm – Eliane ou de mesmo desempenho técnico.

Soleira: Soleira em quartzo cinza clean ou de mesmo desempenho técnico.

Teto: Forro de gesso acartonado e pintura látex PVA fosca na cor branca.

DESPENSA

Piso: Contrapiso

Parede: Pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA fosca na cor branca.



CAPÍTULO V - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADA

A fachada receberá revestimento similar a concreto aparente, textura, alumínio ou de mesmo desempenho técnico.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas entre as unidades autônomas serão executadas em alvenaria de blocos cerâmico/concreto e serão entregues acabadas com pintura lisa.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros incolores e nos sanitários com vidro mini boreal.

PORTAS INTERNAS

Batentes, guarnições e folhas das portas serão em madeira e/ou seus derivados ou em PVC, ou material de mesmo desempenho técnico, preparados para pintura esmalte fosco.

FERRAGENS

Fechadura tipo Yale com roseta nas portas principais e tranquetas nos banheiros, das marcas Arouca, La Fonte, Pado, Papaiz ou de mesmo desempenho técnico e estético, cromados ou na cor de acordo com o projeto.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Peças com placas na cor branca, da marca Pial, modelo Pial Plus ou de marcas similares como, Alumbra ou Iriel ou Siemens.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT.

GERADOR

O empreendimento será dotado de gerador de emergência / conforto, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos elevadores, mantendo-os em funcionamento permanente. Atenderá também a iluminação das áreas comuns, bombas de incêndio e recalque de água, portões de acesso de veículos e pedestres e circuitos integrados de segurança.

Para as unidades privativas residenciais será entregue gerador de conforto para atendimento integral da carga elétrica, incluindo ar condicionado e equipamentos elétricos.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores de alto desempenho para atender o residencial sendo 2 sociais e 01 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para futura instalação pelo proprietário de um aquecedor a gás de passagem com boiler conjugado, para alimentação dos banhos sociais (lavatório e ducha) e

cozinha (pia).

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será entregue carga elétrica, dreno e laje técnica para a instalação de sistema de ar condicionado individual tipo Split nas suítes e na sala, ficando por conta dos adquirentes a aquisição e instalação da tubulação frigorígena e equipamentos (condensadoras e evaporadoras).

Nas áreas comuns serão entregues sistemas de ar condicionado nos ambientes: Lobby residencial, clausuras, , hall dos elevadores sociais, lounge festas e ilha gourmet, Foyer bar, guarita, Fitness / sala de yoga e salas de procedimento estético.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos, banhos de serviço das unidades autônomas e banheiros das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações sem ventilação natural).

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será deixada infraestrutura- tubulação seca - para futura instalação de tv a cabo a cargo do condomínio.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue sistema de circuito fechado de TV (CFTV) com câmeras localizadas nas áreas comuns e acessos, demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas e de automação.

CAPÍTULO VII - SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio infraestrutura para instalação de medidores individuais de água quente e fria com possível medição remota. A aquisição dos medidores e o sistema de medição remota deverá ser realizada pelo condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (tipo dual flush).

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (tipo dual flush) e arejadores de vazão constante para as torneiras.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

VAGA PARA VEÍCULO ELÉTRICO COM INFRAESTRUTURA PARA CARREGAMENTO

Será entregue infra para 01 ponto de energia para carregamento de veículo movido a energia elétrica a cada 2 vagas conjugadas de uma mesma unidade privativa. A aquisição do equipamento de carregamento será de responsabilidade do proprietário.

CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) A INCORPORADORA E/OU CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- 2) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 3) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 4) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADOR E/OU CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.
- 5) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 6) Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 7) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 8) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 9) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou na experiência virtual do apartamento decorado são meramente ilustrativos.