



# MEMORIAL DESCRITIVO

TEGRA **exto**

# DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

## ACESSO SOCIAL E DE AUTOMÓVEIS

Acesso Social coberto e acesso de autos com duplo sistema de segurança.

## GUARITA

Recuada em relação ao gradil da frente do prédio, com vidro blindado e W.C.

### Acabamentos

Piso e rodapé em cerâmica ou porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Paredes e forro de gesso com revestimento liso e pintura;

Bancada em granito na guarita;

Lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada, torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

### Instalações Especiais

Controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, infraestrutura e instalação de central de interfonia, infraestrutura para circuito fechado de TV interligado à portaria, e infraestrutura para segurança perimetral. Junto a portaria haverá uma Sala para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos.

Ar-condicionado instalado.

## RECEPÇÃO, HALL ELEVADORES E ELEVADORES

### Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Os Elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp, e terão piso em mármore ou granito.

### Equipamentos

- 01 sofá, 02 poltronas, 01 mesa de centro, 01 mesa lateral, 01 luminária de piso, 01 tapete e 01 quadro decorativo.

## SALÃO DE FESTAS / COPA / LAVABO PNE

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura;

Bancadas em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito com cuba de aço inox e torneira das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa ou Tramontina;

Lavabo PNE com louças e metais adaptados das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa, barras de apoio, espelho e acessórios.

### Equipamentos

- 01 sofá, 04 poltronas, 01 mesa com 08 cadeiras, 04 banquetas, 01 mesa redondas com 04 cadeiras, 02 mesas de centro, 01 mesa lateral, 01 banco, 01 lareira ecológica, 01 pendente sobre bancada e 01 TV com suporte de parede;
- Balcão, armários, prateleiras e detalhes em marcenaria;
- 01 geladeira, 01 cooktop elétrico de 04 bocas, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 micro-ondas na copa.

### Instalações Especiais

Ar-condicionado instalado.

## LOUNGE SNOOKER BAR

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura;

Bancada em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito com cuba em aço inox e torneira das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa ou Tramontina.

### Equipamentos

- 04 banquetas, 01 banco em marcenaria e espelhos, 02 mesas redondas pequenas e 04 puffs, 01 mesa de snooker, 04 pendentes sobre balcão, 01 pendente sobre a mesa de snooker, 01 TV com suporte de parede.
- Balcão, banco e detalhes em marcenaria.

### Instalações Especiais

Serão instaladas as tubulações de cobre, cabeamentos elétricos e drenos, prontos para posterior instalação de ar-condicionado a/c do condomínio.

## BRINQUEDOTECA

### Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades infantis;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

### Equipamentos

- 01 TV com suporte de parede e 01 brinquedo com escorregador e piscina de bolinha, 01 tapete;
- Estantes e detalhes em marcenaria.

### Instalações Especiais

Serão instaladas as tubulações de cobre, cabeamentos elétricos e drenos, prontos para posterior instalação de ar-condicionado a/c do condomínio.

## **ESPAÇO BEAUTY**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

Paredes com revestimento liso e pintura, papel de parede ou cerâmica das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

### Equipamentos

- 01 sofá, 01 cadeira de cabelereiro, 01 cadeira para lavagem de cabelo, 01 cadeira de manicure, 01 espelho;
- Prateleiras e detalhes em marcenaria.

### Instalações Especiais

Serão instaladas as tubulações de cobre, cabeamentos elétricos e drenos, prontos para posterior instalação de ar-condicionado a/c do condomínio.

## **COWORKING**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

Paredes com revestimento liso e pintura, papel de parede ou cerâmica das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

### Equipamentos

- 01 sofá, 02 mesas laterais, 01 mesa com 08 cadeiras, 02 poltronas, 02 sofás estofados em marcenaria, 02 mesas, 02 pendentes, 01 aparador e 01 tv com suporte de parede.

### Instalações Especiais

Serão instaladas as tubulações de cobre, cabeamentos elétricos e drenos, prontos para posterior instalação de ar-condicionado a/c do condomínio.

## **FITNESS**

### Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades esportivas.

Paredes com revestimento liso e pintura;

Tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

### Equipamentos

- 03 esteiras ergométricas, 01 bicicleta Spinning, 01 bicicleta ergométrica, 01 elíptico, 01 estação de musculação, 01 cadeira adutora/abduutora, 01 cadeira flexora/extensora, 01 banco ajustável, 01 kit halteres, 01 espaldar, 2 bolas de Pilates, 2 aparelhos para abdominais com colchonetes, 2 TVs e acessórios.

### Instalações Especiais

Ar-condicionado instalado.

## **LAVABO PNE / LAVABO**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood, paredes com revestimento liso e pintura;

Lavabo PNE com louças e metais adaptados das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa, barras de apoio, espelho e acessórios;

Lavabos com bancada em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito, louças, torneiras com temporizadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

## **BANHO PET**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

Paredes com revestimento liso e pintura;

Bancada em granito com cuba montada e metais das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

## **PISCINA DE 25M COM RAIAS E DECK MOLHADO, PISCINA INFANTIL**

### Acabamentos

Todos os revestimentos em cerâmica, pastilha ou porcelanato serão das marcas NGK, Jatobá, Atlas, Eliane, Portobello ou Portinari, com borda em granito natural ou porcelanato.

### Instalações Especiais

Iluminação LED nas piscinas, filtros e bombas específicas entregues;

Infraestrutura para instalação de trocador de calor a/c do condomínio.

## SOLÁRIO E FIREPLACE

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou pedra.

### Equipamentos

- 10 espreguiçadeiras, 03 mesas laterais, 01 mesa redonda com 04 cadeiras, 02 bancos.

### Instalações Especiais

Equipamentos Wi-fi instalado para atender o solário, deck e piscina.

## PLAYGROUND, MINI CAMPO GRAMADO E PET AGILITY

Áreas gramadas descobertas.

### Equipamentos

- 01 escorregador e 03 brinquedos pequenos no playground;
- 01 túnel, 01 slalom, 01 pneu, 01 bebedouro para pets e lixeira no pet agility;
- 02 traves de gol no mini campo gramado;
- 02 bancos.

## GARAGEM – 1º / 2º / 3º / 4º E 5º PAVIMENTOS

Garagens elevadas com relação ao nível do térreo (sobre solos);  
Bicicletário de uso coletivo dos condôminos.

### Acabamentos

Piso em pintura epóxi e parede com barrado em revestimento cerâmico.  
Piso cimentado liso com demarcação de vagas na área descoberta.

### Instalações Especiais

Infraestrutura para abastecimento de veículos elétricos, de uso coletivo, com posterior instalação e regulamentação a/c Condomínio.

02 pontos em espaços viabilizados no 1º pavimento de garagem, não interligados ao sistema de gerador.

Infraestrutura para loja de conveniência automatizada, para posterior instalação e uso exclusivo dos condôminos.

# DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

## ***UNIDADE AUTÔNOMA***

### 1. ACABAMENTOS

#### ÁREA COMUM

##### HALL SOCIAL E HALL DE SERVIÇO DE ACESSO AS UNIDADES

Serão entregues com piso em porcelanato e rodapé em porcelanato ou em PVC Wood;

As paredes e forros receberão revestimento liso e pintura.

#### ÁREA PRIVATIVA

##### LIVING E SALA DE JANTAR

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro, e nivelado entre Living e Terraço;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);

Os tetos receberão revestimento liso e pintura.

##### TERRAÇO GOURMET / ESPAÇO GOURMET

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);

Caso o proprietário opte pela opção de caixilho entre o terraço e a sala, as paredes serão entregues com revestimento liso e pintura;

Serão entregues infraestruturas para instalação de bancada, cuba e torneira, além do ponto de gás para a churrasqueira;

Forro de gesso com pintura;

O guarda-corpo dos terraços serão trabalhados em ferro com pintura na cor preto.

##### TERRAÇO SUÍTE MASTER

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura.

##### COZINHA

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues infraestruturas para instalação de bancada, cuba e misturador;

#### **OBSERVAÇÃO:**

A cozinha poderá ser entregue com bancada de granito, cuba e misturador (conforme modelos pré-definidos pela construtora). Esta solicitação deverá ser formalizada no momento da ratificação de plantas, durante o programa Personalize.

Os tetos/sancas receberão revestimento liso e pintura.

#### **ÁREA DE SERVIÇO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues infraestruturas para instalação de bancada ou tanque de parede, e torneira;

Os tetos/sancas receberão revestimento liso e pintura.

#### **W.C. DE SERVIÇO (UNIDADES DE 122M<sup>2</sup> E COBERTURAS)**

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Todas as paredes serão entregues revestidas com azulejo das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa;

Torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa; Forro de gesso com pintura.

#### **ÁREA TÉCNICA**

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

As paredes receberão revestimento liso e pintura.

#### **LAVABO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);

Serão entregues infraestruturas para instalação de bancada, cuba, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada;

Forro de gesso com pintura.

#### **BANHOS**

Serão entregues com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, com rodapé do piso ou em PVC Wood e com baguete em pedra no box;

As paredes dentro dos boxes serão entregues revestidas com porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;  
As paredes fora dos boxes serão entregues com revestimento liso e pintura;  
Bancada em aglostone branco, quartzo branco ou granito, com cuba de embutir e misturadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa;  
Forro de gesso com pintura.

### **BANHO SUÍTE MASTER**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;  
Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;  
Serão entregues infraestruturas para instalação de bancada, cuba, misturador e bacia sanitária com caixa acoplada;  
Forro de gesso com pintura.

### **SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;  
As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);  
Os tetos/forros/sancas de gesso receberão revestimento liso e pintura.

### **COBERTURAS E PENTHOUSE**

Acompanham o acabamento dos apartamentos tipo. Escada de acesso ao piso superior de estrutura de concreto, preparada para receber porcelanato, granito ou mármore;  
Os Terraços Descobertos serão entregues com contrapiso cimentado sobre impermeabilização, pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro.

As Coberturas serão entregues com piscina em concreto armado revestida em cerâmica marca NGK, Jatobá, Atlas, Eliane, Portobello, Portinari, borda em granito natural ou porcelanato, equipamentos básicos instalados, além da infraestrutura para climatização da piscina.

## **2. INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TODAS AS UNIDADES)**

- ✓ Previsão para instalação de duto e coifa para o fogão e para a churrasqueira;
- ✓ Pontos de água fria para filtro e para geladeira na cozinha;
- ✓ Pontos hidráulicos e elétricos para máquina lava e seca e aquecedor de passagem na área de serviço;

- ✓ Pontos de água quente e fria para as bancadas de todos os banhos e cozinha;
- ✓ Será entregue ponto de gás para instalação de churrasqueiras nos terraços de todas as unidades (\*unidades duplex terão o ponto no terraço superior);
- ✓ Estão previstos em projeto pontos para a maximização do sinal de Wi-fi nas unidades privativas;
- ✓ Previsão de infraestrutura (carga e dreno) para instalação de ar-condicionado no Living, Suítes e Dormitórios das unidades privativas, e no home theater do duplex superior;
- ✓ GERADOR FULL: será instalado no Edifício Grupo Gerador com acionamento automático na falta de energia, para atendimento das áreas comuns e unidades privativas.

PROGRAMA

## PERSONALIZE

Serviço de personalização das unidades.

No ato da compra você deverá escolher a sua opção de planta, dentre as pré-definidas pela incorporadora. Em momento oportuno, você poderá ratificar a sua escolha, com alternativas que mesclam ambientes entre as plantas ofertadas, sem qualquer ônus adicional.

\*A opção por layout de planta será possível desde que a estrutura do empreendimento não esteja completa.

# ITENS GERAIS

## FACHADAS

Fachada Contemporânea, com aplicação de molduras, revestimento cerâmico e textura, pingadeiras e peitoris em pedra, conforme projeto arquitetônico.

## ESTRUTURA E VEDAÇÃO

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras.

As alvenarias de vedação serão em bloco cerâmico, bloco de concreto ou em gesso acartonado, no caso de shafts.

## ESQUADRIAS

Os caixilhos serão em alumínio e terão pintura tom bronze claro. Os caixilhos das suítes terão persiana de enrolar integradas e dimensões especiais.

As unidades serão entregues sem o caixilho divisor entre o terraço gourmet e o living, com contrapiso cimentado liso nivelado, pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro.

### OBSERVAÇÃO:

Aqueles proprietários que optarem por receber os ambientes separados, receberão as suas unidades com o caixilho instalado. Esta solicitação deverá ser formalizada no momento da ratificação de plantas, durante o programa Personalize.

## PORTAS, BATENTES, GUARNIÇÕES E FERRAGENS

As portas terão acabamento na cor branca;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar.

## INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Infraestrutura para individualização de gás e água nos apartamentos.

Será executado um reservatório especial de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e de jardim.

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E APARELHOS

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de tubulação seca para telefone externo e interfone na cozinha. Serão instalados pontos para TV a cabo na sala e suítes (tubulação seca). Os acabamentos dos pontos serão das marcas Siemens, Alumbra, Schneider ou ABB.

Para cálculo de cargas elétricas, esse empreendimento foi dimensionado tendo como premissa a utilização de **iluminação tipo LED** em todos os ambientes das

áreas comuns e privativas. A utilização de outros tipos de iluminação poderá acarretar perda de eficiência energética.

#### **GERADOR FULL**

Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR, com acionamento automático na falta de energia, para atendimento dos elevadores, pontos de iluminação de emergência e sistemas de controle de segurança da área comum, atendimento a todos os pontos de iluminação, tomadas e ar-condicionado das unidades autônomas.

**ÁREAS COMUNS:** serão entregues com iluminação LED.

#### **AR-CONDICIONADO**

Infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de ar-condicionado no Living, Suítes e Dormitórios das unidades privativas, e no home theater do duplex superior;

Nas áreas comuns, serão instaladas as tubulações de cobre, cabeamentos elétricos e drenos, prontos para posterior instalação de ar-condicionado a/c do condomínio, no Lounge Snooker bar, Brinquedoteca, Espaço Beauty e Coworking.

Será entregue instalado e em funcionamento o ar-condicionado na Guarita, Salão de Festas e Fitness.

## **SUSTENTABILIDADE**

**AQUECIMENTO SOLAR:** Instalação de Infraestrutura para sistema de aquecimento solar que atende 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais.

**BICICLETÁRIO** para uso coletivo dos condôminos.

**RECARGA DE CARRO ELÉTRICO:** Infraestrutura para instalação de 02 pontos para abastecimento de carros elétricos de uso coletivo.

**ALVENARIAS:** Paredes em blocos cerâmicos, para maior conforme térmico e acústico.

**MEDIÇÃO DE GÁS E ÁGUA:** Infraestrutura para medição individualizada de gás e água nas unidades privativas.

**SISTEMA DE REUSO** de águas pluviais.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS nos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.

VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO no sistema de distribuição de água, para promover a redução do consumo e conforto ao morador.

CERTIFICAÇÃO DO PBQPH – NÍVEL A: Classificação máxima de excelência na construção civil.

## OBSERVAÇÕES

1. Não estão incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários, exemplificadamente: mobiliários, armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, eletrodomésticos, churrasqueiras, ar-condicionado e demais itens de decoração.
2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis poderão ser substituídos por similares do mesmo padrão, podendo inclusive sofrer alterações por motivos técnicos e ou estéticos.
3. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação, detalhes de marcenaria, mobiliários e decorações utilizados nos apartamentos decorados não fazem parte do presente memorial descritivo, se tratando apenas de sugestão para decoração.
4. Poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas em virtude de projetos técnicos.
5. O paisagismo segue diretrizes gerais, sendo as espécies vegetais ilustrativas, podendo ser alteradas em porte e espécie no momento de sua implantação.
6. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas em folhetos publicitários e maquetes são meramente ilustrativas, sem que componham os instrumentos de aquisição das unidades. As vistas do entorno apresentada nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, são ilustrativas e podem não corresponder exatamente a realidade.
7. Este documento integrará o contrato de compra do imóvel.