

MEMORIAL DESCRITIVO

RESIDENCIAL



JULHO 2021



1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio de uso misto, localizado na Avenida Pompéia, nº 713 Vila Pompéia – São Paulo, que será composto por 01 (uma) torre com térreo e mais 26 pavimentos, totalizando 304 unidades residenciais, cujas áreas privativas variam entre 24,55m² a 46,13m².

O Condomínio conta, ainda, com 42 unidades de serviços de moradia e 03 lojas no térreo voltadas diretamente para a rua.

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência.

4. ANDARES

Ambientes que constam em cada pavimento:

Subsolo Técnico

- Área de circulação de pedestres
- *Hall* de elevadores
- Escada de emergência
- Reservatórios de água
- Sala de pressurização
- Sala de quadros de distribuição geral de energia
- Centro de medição de energia
- Sala para geradores de conforto

Térreo

- Acessos de pedestres – social e de serviço
- Área de circulação de pedestres
- Portaria blindada com banheiro
- *Lobby* principal com pé-direito duplo
- *Lobby* social com pé-direito duplo – do Residencial
- *Hall* dos elevadores – do Residencial
- Escada de emergência – do Residencial
- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Sala para *delivery*
- Bicicletário – do Residencial
- Área de Preparação de Alimentos (APA) para funcionários
- Vestiários de funcionários feminino e masculino
- Sala para depósito de lixo – do Residencial
- *Lobby* social – do Serviços de Moradia
- *Hall* dos elevadores – do Serviços de Moradia
- Escada de emergência – do Serviços de Moradia
- Bicicletário – do Serviços de Moradia
- Sala para depósito de lixo – do Serviços de Moradia
- 03 Lojas
- Vaga para veículo utilitário - das Lojas
- Vaga para veículo de portadores de necessidades especiais (PNE) - das Lojas
- Espaço para a câmara transformadora (enterrada)

1º Andar – Residencial

- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Escada de emergência

- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Áreas técnicas e *shafts*
- Sala de *coworking* e *homeoffice*
- *Home cinema*
- *Pet place* – descoberto
- Bosque – descoberto
- Redário – descoberto
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)

1º Andar – Serviços de Moradia

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Escada de emergência
- Lavanderia coletiva
- *Fitness* coberto
- *Fitness* – externo
- Áreas técnicas e *shafts*
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)

2º Andar – Residencial

- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Escada de emergência
- *Fitness* coberto
- *Fitness* externo
- Salão de festas
- Terraço festas externo
- Copa do salão de festas
- Lavabos feminino e masculino
- Brinquedoteca
- Sala de jogos
- Lavanderia coletiva
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)
- Áreas técnicas e *shafts*
- Praça do fogo e lazer descoberto
- Horta comunitária

3º ao 5º Andar – Serviços de Moradia

- Apartamentos
- Escada de emergência
- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Área técnica

6º ao 16º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica

17º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação

- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Terraço descoberto
- Lavabo para portadores de necessidades especiais (PNE)

18º ao 24º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica

25º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Casa de bombas e área técnica da piscina

26º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Espaço *gourmet*
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)
- *Lounge* piscina descoberto
- Piscina adulta com *deck* molhado e *solarium*

Obs. Importante: os condôminos moradores do Subcondomínio Serviços de Moradia poderão utilizar as áreas de lazer do Subcondomínio Residencial mediante pagamento de uma taxa mensal conforme regras estabelecidas na Convenção de Condomínio.

5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA

A opção de planta será escolhida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

Final 01 do 6º ao 14º andar – Apartamentos Studio sem terraço

Planta Tipo

- Espaço para sala de estar e jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Espaço para dormitório
- Banheiro

Obs. Importante: Haverá Opção de Planta Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais (“Planta Opção PNE”) apenas para os apartamentos de Final 01 – do 6º ao 14º andar – e esta opção deverá ser definida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

Finais 01 (15º e 16º andar), 02 (do 6º ao 16º andar), 03, 04, 05 e 06, (do 6º ao 26º andar), 08 (do 7º ao 26º andar), 07, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 (do 6º ao 25º andar) – Apartamentos de 01 Dormitório sem terraço

Planta Tipo (com parede e porta do dormitório)

- Sala de estar / jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Dormitório
- Banheiro

OU

Planta Opção (sem parede e porta do dormitório)

- Espaço para sala de estar e jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Espaço para dormitório
- Banheiro

Finais 15 e 16 (do 6º andar)

Apartamentos de 02 Dormitórios com terraço

Planta Tipo

- Sala de estar / jantar
- Cozinha
- Área de serviço
- 02 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço coberto
- Terraço descoberto

OU

Planta Opção

- Sala de estar / jantar estendida
- Cozinha
- Área de serviço
- 01 Dormitório
- Banheiro
- Terraço coberto
- Terraço descoberto

Finais 15 e 16 (do 7º ao 24º andar)

Apartamentos de 02 Dormitórios com terraço

Planta Tipo

- Sala de estar / jantar
- Cozinha
- Área de serviço
- 02 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço coberto

OU

Planta Opção

- Sala de estar / jantar estendida
- Cozinha
- Área de serviço
- 01 Dormitório

- Banheiro
- Terraço coberto

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

6.1 INFRAESTRUTURA

6.1.1 Trabalhos de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

6.1.2 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

6.1.3 Pannel Fotovoltaico

Serão entregues painéis fotovoltaicos para geração de energia que será revertida em benefício ao condomínio.

6.1.4 Rede de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

6.1.5 Rede de Gás

A rede de gás será distribuída apenas aos apartamentos Finais 15 e 16 – com 02 Dormitórios – do 6º ao 24º Andar, exclusivamente um ponto na cozinha, com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário.

Os apartamentos *Studio* e 01 Dormitório não possuirão entrada de gás.

6.1.6 Sinal de TV

Será entregue ponto de TV coletiva e infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

6.1.7 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, com 1 ponto por apartamento interligado à portaria.

6.1.8 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Portões de acesso;
- c) Interfone interligando a portaria às unidades;
- d) Infraestrutura para instalação de CFTV, as câmeras ficarão a cargo do condomínio;
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- f) Guarita.

7. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

8. SUPERESTRUTURA

O sistema construtivo adotado será alvenaria estrutural ou estrutura convencional, portanto qualquer alteração de layout interno das unidades habitacionais (remoção de paredes), deverá respeitar as plantas disponibilizadas no manual do proprietário.

Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

9. ESQUADRIAS E FERRAGENS

9.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática ou em PVC conforme projeto específico.

9.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado.

Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

9.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

9.4 Vidros

Os vidros dos apartamentos serão incolores na janela do dormitório e sala. Os apartamentos com terraço terão vidro incolor na porta da varanda.

10. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

11.1 SUBSOLO TÉCNICO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE E HALL DE ELEVADORES

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

SALA DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / SALA DG – DISTRIBUIÇÃO GERAL / SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO DE ENERGIA / SALA PARA GERADOR DE CONFORTO

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

11.2 TÉRREO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ACESSOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES – SOCIAL

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

LAVABO PORTARIA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Laje aparente

DEPÓSITOS DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex branca

VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO E FEMININO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

APA – ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS PARA FUNCIONÁRIOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Cerâmica nas paredes das áreas molhadas
Bancada	Granito
Metais	Cuba em inox e torneira

LOBBY SOCIAL PRINCIPAL COM PÉ-DIREITO DUPLO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura Látex

LOBBY SOCIAL RESIDENCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO / HALL DOS ELEVADORES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

SALA PARA DELIVERY

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Louça	Cuba de embutir
Metais	Torneira de Mesa
Bancada	Granito

BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Tanque de inox de encaixe
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

11.3 1º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ESCADADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Soleira/Baguete	Granito

DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex

COWORKING/ HOMEOFFICE

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

HOME CINEMA

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira/Baguetes	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

BOSQUE/ PET PLACE - DESCOBERTO

Piso	Gramado
Parede	Conforme projeto específico

REDARIO - DESCOBERTO

Piso	Pedrisco e gramado
Parede	Conforme projeto específico

11.4 2º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

HALL DOS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Soleira/Baguete	Granito

BRINQUEDOTECA

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

SALA DE JOGOS

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

LAVANDERIA COLETIVA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex
Louça	Tanque de inox
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex

Teto	Pintura Látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

FITNESS COBERTO

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

FITNESS EXTERNO

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme projeto específico de fachada e muro

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Teto	Conforme projeto de decoração

COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Cubas	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa

LAVABOS FEMININO E MASCULINO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

TERRAÇO FESTAS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto específico
Soleira	Granito

PRAÇA DO FOGO / LAZER DESCOBERTO / HORTA COMUNITÁRIA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto específico
Soleira	Granito
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

11.5 17º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex

Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Pintura látex

LAVABO PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE)

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

11.6 26º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louça	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de Mesa

LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

LOUNGE PISCINA / PISCINA E DECK MOLHADO - DESCOBERTOS

Interna	Pastilha Cerâmica
Piso – Deck <i>Solarium</i>	Porcelanato
Borda	Granito

11.7 REVESTIMENTOS EXTERNOS – FACHADA

Ambiente	Acabamento Previsto
FACHADA	
Paredes externas	Conforme projeto específico

11.8 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES-TIPO (3° ao 26° andar)

Ambiente	Acabamento Previsto
HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO	
Piso	Cerâmica
Rodapé/ Soleira	Rodapé idem ao piso e soleira em granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
ESCADAS DE EMERGÊNCIA	
Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura látex sobre concreto
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética
ÁREAS TÉCNICAS	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

11.9 ÁTICO

Ambiente	Acabamento Previsto
BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS	
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco / concreto
Teto	Pintura látex branca sobre concreto

11.10 APARTAMENTO TIPO – STUDIO SEM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
ESPAÇO PARA SALA ESTAR / JANTAR	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
ESPAÇO PARA COZINHA	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Soleira	Granito
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Bancada	Granito
Metais	Torneira de mesa
ESPAÇO PARA ÁREA DE SERVIÇO	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
ESPAÇO PARA DORMITÓRIO	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
BANHEIRO	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica

Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

*** BANHEIROS PARA UNIDADES DE DEFICIENTES (apenas para unidades com plantas assinadas “Opção PNE” – Finais 02)**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Louça	Bacia com caixa acoplada Lavatório com coluna suspensa
Barra de apoio	Barras de apoio
Metais	Torneira para lavatório

11.11 APARTAMENTO TIPO – 1 DORMITÓRIO SEM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

SALA ESTAR / JANTAR

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESPAÇO PARA COZINHA

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Soleira	Granito
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Bancada	Granito
Metais	Torneira de mesa

ESPAÇO PARA ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa

DORMITÓRIO

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

BANHEIRO

Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

11.12 APARTAMENTO TIPO – 2 DORMITÓRIOS COM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

SALA ESTAR / JANTAR

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

COZINHA

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque

Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa
TERRAÇO DE SERVIÇO	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
DORMITÓRIOS	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
BANHEIRO	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
TERRAÇO	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Conforme projeto de fachada
Teto	Pintura látex

12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo

13. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- a) Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.

13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

As unidades habitacionais de 02 Dormitórios (de Finais 15 e 16 – do 6º ao 24º andar) serão entregues com um ponto de gás na cozinha.

Todas as unidades habitacionais de 01 Dormitório não possuem abastecimento de gás, sendo que os proprietários destas deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou cooktop).

13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Previsão para chuveiro elétrico em todas as unidades residenciais, sendo que o equipamento deverá ser instalado a cargo do proprietário.

13.5 ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada) no Residencial.

13.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

13.7 AR-CONDICIONADO

Os ambientes das áreas comuns (Portaria, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness Coberto, Lavanderia Coletiva, Home Cinema, Brinquedoteca e Coworking/Homeoffice) serão entregues com aparelho de ar-condicionado tipo Split.

As unidades habitacionais de 02 Dormitórios (Finais 15 e 16 – do 6º ao 24º andar) serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado.

As unidades habitacionais de 01 dormitório e tipo *studio* não possuirão previsão para a instalação de ar-condicionado.

14. LIMPEZA FINAL DE OBRA

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

As unidades serão entregues com ligações coletivas de água devidamente instaladas. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone às respectivas concessionárias.

16. LAVANDERIA COLETIVA

A área da lavanderia será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema *pay-per-use*, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do Condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao Condomínio. As máquinas serão acionadas através de fichas ou aplicativo, no caso de fichas, cada ficha acionará um ciclo de lavagem ou secagem. Cada ciclo terá um custo a ser definido pelo condomínio, levando-se em consideração o contrato firmado com empresa especializada responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.

17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos materiais promocionais, sites e apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Chuveiro elétrico
- Pisos e rodapés nos dormitórios, salas, cozinhas e áreas de serviço
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos de ar-condicionado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e de lazer internas e externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo e os demais pisos nivelados.
- É proibido a instalação de ar-condicionado nas unidades habitacionais que não estiverem descritas no item 13.7 deste memorial.

17.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

JULHO DE 2021.