

MEMORIAL DESCRITIVO HUB 111

1. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento HUB 111 terá 94 apartamentos em torre única, com áreas comuns e técnicas, espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados pelo projeto arquitetônico e paisagístico.

2. **FUNDAÇÕES**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das cargas e esforços da edificação e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

3. **ESTRUTURA**

Será executado estrutura de concreto armado moldado “in-loco” no pavimento térreo até o 2º. sobre solo e alvenaria estrutural com lajes de concreto armado moldado “in-loco” do pavimento átrio até o pavimento ático.

Serão dimensionados e executados de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

4. **PAREDES OU PAINÉIS DE VEDAÇÃO**

As alvenarias não estruturais serão executadas em de blocos de concreto e/ou dry-wall.

5. **DECORAÇÃO E PAISAGISMO**

Os espaços de convívio social serão entregues acabados e decorados conforme projetos específicos.

6. **FACHADA**

Será executado emboço em massa única com posterior aplicação de textura acrílica, conforme projeto de arquitetura. As texturas serão das marcas Ibratin, STO, Suvnil ou similar.

7. **EQUIPAMENTOS E SERVICOS ESPECIALIZADOS**

7.1. **PORTÕES AUTOMATIZADOS**

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados eletricamente pela guarita (presencial ou remota). O portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura elétrica, comandada pela guarita (presencial ou remota).

7.2. **SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros / SP.

7.3. **TELEFONE**

Serão instaladas as tubulações secas e de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de uma linha telefônica externa particular.

7.4. **INTERFONE**

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à portaria, áreas comuns e sociais.

7.5. **ANTENA COLETIVA / TV A CABO**

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

7.6. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue infraestrutura (previsão) para medição individualizada de água e gás.

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

8.1. MATERIAIS:

- a) condutores: em cobre eletrolítico
- b) eletrodutos: em PVC, polietileno ou ferro galvanizado
- c) caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica ou ABS
- d) dispositivo de proteção: disjuntores eletromagnéticos
- e) aparelhos de iluminação: conforme paisagismo
- f) interruptores e tomadas: Piel Legrand, Siemens, Iriel, Fame, Schneider ou equivalente.

8.2. LUMINÁRIAS

Serão executadas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e nos terraços das unidades autônomas.

As luminárias das áreas externas atenderão as especificações do projeto de paisagismo.

8.3. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

8.4. GERADOR

Será entregue infraestrutura (previsão) para colocação de um Gerador.

8.5. AR-CONDICIONADO

Será entregue **previsão** (ponto elétrico e dreno) para instalação, a cargo do proprietário, de ar-condicionado no dormitório principal e sala dos apartamentos.

Será entregue **infraestrutura** (ponto elétrico, rede frigorígena e dreno) para instalação a cargo do condomínio, de ar-condicionado no coworking, academia, salão de festas e gourmet.

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

9.1. MATERIAIS

- a) água fria: em PPR, Cobre, PEX ou PVC marrom
- b) água quente: em Cobre, CPVC, PPR ou PEX
- c) esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- d) gás e incêndio: em ferro galvanizado, cobre ou PEX (Multicamada)

9.2. LOUÇAS

As louças serão da marca Deca, Celite, Incepa, Icasa, Hervy ou Similar.

9.3. METAIS

Registros e torneiras serão da marca Deca, Docol, Lorenzetti, Perflex ou Similar.

Sifões serão em PVC com canopla rosqueável para limpeza.

9.4. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

10. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue infraestrutura para instalação, a cargo do proprietário, de aquecedor de passagem a gás nas unidades, para atendimento dos pontos de chuveiros e lavatórios dos banhos e da pia da cozinha.

*Obs: Devido à distribuição de água da residência alguns forros serão rebaixados ou serão criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

11. ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) elevadores. Capacidades, potências e acabamentos serão definidos em projeto específico do fabricante, das marcas, Atlas, Otis, Thyssen krupp ou similar.

12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias serão de alumínio com e sem vidros, obedecendo projeto arquitetônico, sendo que os caixilhos dos dormitórios terão persiana integrada com acionamento por fita. As ferragens serão em nylon ou alumínio.

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

As portas internas serão em madeira lisa, com miolos parcialmente preenchidos, com borracha de amortecimento, pintadas ou envernizadas. Todas as portas de madeira terão batentes e alizares em madeira maciça.

A fechadura para porta de acesso à unidade autônoma será digital tipo alavanca. Serão das marcas Intelbras, Dlock, Ideal, Elsys, Imab ou similar.

As ferragens das demais portas de madeira serão convencionais tipo alavanca em Zamck, latão ou alumínio cromadas ou pretas das marcas La Fonte, Arouca, Papaiz, Pado, Soprano ou Aliança.

14. ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados os gradis e os portões de acesso de veículos, com acabamento em pintura em esmalte, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

15. VIDROS

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou aramados conforme especificações do projeto de arquitetura.

16. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

16.1. SOBRESOLOS

16.1.1 HALL ACESSO SOCIAL (LOBBY)

- Piso: Porcelanato ou cerâmica
- Rodapé: MDF, porcelanato ou cerâmica
- Parede: Pintura Látex e revestimento arquitetônico.
- Teto: Forro de gesso com pintura branco.

16.1.2 GARAGENS

- Piso: concreto ou cimentado desempenado
- Parede: barra de sinalização até 1 metro
- Teto: Concreto aparente ou pintura

*Obs: Em função das contenções as vagas podem sofrer variações de medidas de aproximadamente 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

16.1.3 COMPARTIMENTOS TÉCNICOS/ ESCADARIAS / ANTECÂMARA

- Piso: cimentado liso natural ou pintado
- Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- Teto: pintura látex ou caiação ou textura

16.1.3 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica na parede hidráulica e pintura sobre emboço nas demais
- Teto: Forro em placas de gesso liso com pintura látex ou PVC em régua

16.1.4 DEPÓSITO DE LIXO

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Pintura látex tipo textura sobre laje

16.1.5 PORTARIA

- Piso: Cerâmica
- Parede: Pintura látex
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.1.6 W.C.

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica na parede hidráulica e pintura sobre emboço nas demais
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.1.7 SALA DE ENTREGAS (DELIVERY)

- Piso: Porcelanato ou vinílico em placas
- Parede: Pintura látex
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.1.8 BICICLETÁRIO

- Piso: concreto ou cimentado desempenado com pintura
- Parede: Pintura látex
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.1.9 LAVANDERIA

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Pintura látex
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.1.10 PET PLACE

- Piso: Cerâmica ou Porcelanato
- Parede: Cerâmica na parede hidráulica e pintura sobre emboço nas demais
- Teto: Forro de gesso com pintura látex

16.2. PAVIMENTO ÁTRIO

16.2.1 HALL SOCIAL E CIRCULAÇÕES

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Forro de gesso com pintura branco.

16.2.2 PLAYGROUND

- Piso: Borracha em blocos ou placas.
- Parede: Não se aplica
- Teto: Não se aplica

16.2.3 BRINQUEDOTECA

- Piso: Vinílico em placas ou manta
- Parede: Pintura látex decorativa
- Teto: Forro de gesso arquitetônico com pintura decorativa.

16.2.4 ACADEMIA

- Piso: Vinílico ou borracha
- Parede: Pintura látex e revestimento decorativo
- Teto: Forro de gesso com pintura

16.2.5 BANHOS SOCIAIS (PNE)

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica
- Parede: Porcelanato ou Cerâmica
- Bancada: Mármore ou Granito
- Teto: Forro em gesso com pintura branco neve

16.2.6 SALA DE REUNIÃO E ESCRITÓRIO COMPARTILHADO (COWORKING)

- Piso: Porcelanato ou vinílico
- Parede: Pintura látex decorativa
- Teto: Forro de gesso com pintura

16.2.7 MINI QUADRA

- Piso: Concreto com pintura de demarcação
- Parede: Pintura látex decorativa e alambrado.
- Teto: Não se aplica.

16.3. PAVIMENTO ÁTICO

16.3.1 HALL SOCIAL E CIRCULAÇÕES

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Forro de gesso com pintura branco.

16.3.2 SALÃO DE FESTAS

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Forro de gesso com pintura branco.

16.3.3 SALÃO SKY GOURMET

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura Látex
- Bancada: Pedra natural
- Teto: Forro de gesso com pintura branco.

16.3.4 MIRANTE CHURRASQUEIRA

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura Látex
- Bancada: Pedra natural
- Teto: Pérgola e forro de gesso com pintura branco.

16.3.5 SAUNA

- Piso: Porcelanato e ripas de madeira.
- Parede: Cerâmica e ripas de madeira.
- Teto: Cerâmica e ripas de madeira.

16.3.6 PISCINAS (ADULTO E INFANTIL)

- Piso: Revestimento cerâmico ou pastilha.
- Parede: Revestimento cerâmico ou pastilha.
- Teto: Não se aplica.

16.3.7 SOLARIUM

- Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
- Parede: Pintura acrílica texturizada.
- Teto: Não se aplica.

16.4 **PAVIMENTO TIPO**

16.4.1. UNIDADES AUTÔNOMAS

16.4.1.1 SALA DE ESTAR E JANTAR

- Piso: Contrapiso cimentado para receber acabamento com espessura até 2cm.
- Rodapé: Sem Rodapé
- Parede: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.
- Soleira: Granito

16.4.1.2 DORMITÓRIOS

- Piso: Contrapiso cimentado para receber acabamento com espessura até 2cm.
- Rodapé: Sem Rodapé
- Parede: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.

16.4.1.3 CIRCULAÇÃO

- Piso: Contrapiso cimentado para receber acabamento com espessura até 2cm.
- Rodapé: Sem Rodapé
- Parede: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso.

16.4.1.4 BANHOS

- Piso: Cerâmica.
- Rodapé: Cerâmica altura 7 cm nas paredes com pintura.
- Parede: Cerâmica nas paredes do box e pintura acrílica nas demais paredes.
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre forro de gesso.
- Baguete: Granito
- Bancada: Granito

16.4.1.5 COZINHA

- Piso: Cerâmica.
- Rodapé: Cerâmica altura 7 cm nas paredes com pintura.
- Parede: Cerâmica na parede hidráulica, pintura látex nas demais paredes.
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre gesso liso. Haverá sanca de gesso com pintura.

- Soleira: Granito
- Bancada: Granito com cuba de Inox

16.4.1.6 TERRAÇO

- Piso: Cerâmica.
- Rodapé: Cerâmica altura 7 cm nas paredes com pintura.
- Parede: Pintura Texturizada (Revestimento da Fachada)
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre forro de gesso.
- Gradil: Ferro com pintura esmalte na cor preto conforme projeto de arquitetura.

*Obs: O terraço haverá ponto de gás como previsão para churrasqueira a ser instalada pelo comprador (adquirente).

16.4.2. ÁREAS COMUNS

16.4.2.1 HALL DOS ELAVDORES / CIRCULAÇÃO

- Piso: Cerâmica.
- Rodapé: Cerâmica altura 7 cm nas paredes com pintura.
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex na cor branca sobre forro de gesso.

16.4.2.2 CAIXA DE ESCADA

- Piso: cimentado liso natural ou pintado
- Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- Teto: pintura látex ou caiação ou textura

16.5. MATERIAIS

- a) Os azulejos, pastilhas, cerâmicas e porcelanatos, serão de 1ª linha (assentados com argamassa colante), das marcas: INCEPA, PORTOBELLO, ELIANA, DELTA, VILLAGRES, INCEFRA, CERAL, DURAGRES E CECRISA.
- b) As tintas serão das marcas: SUVINIL, CORAL, SHERWIN WILLIAMS OU LUKSCOLOR.
- c) Os peitoris de janelas e sacadas serão em pedra natural ou de concreto moldado, com caimento para a borda exterior e ranhura para pingadeira na borda inferior.

OBSERVAÇÕES:

- a) Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados similares;
- b) Não serão fornecidos quaisquer materiais, equipamentos, lâmpadas, acessórios, armários, eletrodomésticos ou outros elementos de decoração que constarem das plantas ilustrativas, perspectivas artísticas, apartamento em exposição (decorado) ou do material publicitário.

Somente serão entregues os materiais que constarem neste Memorial Descritivo.

17. OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado o direito a incorporadora de proceder a alterações as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços sempre que:

- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
- As alterações de layout das unidades limitam-se as paredes de vedação (não estruturais).

VENDEDORA: _____

HART YARA SPE LTDA.

COMPRADOR: _____

COMPRADOR: _____