



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **ARENA KAZZAS ITAQUERA 2**
Endereço: AV GIOVANNI GIUSTI, 980 – Itaquera – São Paulo



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial com duas torres, implantado da seguinte forma:

- Serão 02 (duas) torres residenciais, com 02 (dois) subsolos, sendo as Torres 01 e 02 com 23 (vinte e três) pavimentos tipo.
- Os pavimentos tipo do 1º ao 23º (primeiro ao vigésimo terceiro) andar da Torre 01 terão 12 (doze) apartamentos por andar com 02 (dois) dormitórios cada. E os pavimentos tipo da Torre 02 terão 08 (oito) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios cada.
- O pavimento térreo da Torre 01 possui 7 (sete) apartamentos com 2 dormitórios cada, área de lazer, área técnica e área de apoio.
- O pavimento térreo da Torre 02, possui 04 (quatro) apartamentos com 2 dormitórios cada e áreas de uso comum.
- O 1º (primeiro) subsolo terá área técnica, área de uso comum, garagem, e área de apoio
- O 2º (segundo) subsolo terá área técnica, área de apoio, garagem, área de lazer externa e lazer interna.



ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

TÉRREO

ACESSO (AV. GIOVANNI GIUSTI)

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Cimento Vassourado

● ACESSO DE PEDESTRE

Piso: Cerâmico e/ou conforme paisagismo

Cobertura: Pergolado em concreto

● ACESSO DE VEÍCULOS

Rampa descoberta: Concreto vassourado

● CIRCULAÇÃO DESCOBERTA DO CONDOMÍNIO

Piso: Cerâmica e/ou conforme paisagismo

● CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Cobertura: Pergolado em concreto

Bancada: 01 Bancada em granito com 02 cubas em aço inox
01 Bancada de apoio em granito com base em alvenaria

Metals: 02 Torneiras de mesa

Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)

05 Mesas quadradas

01 Mesa retangular

22 Cadeiras

04 Banquetas

01 Banco fixo em concreto

02 Bancos de madeira

01 Mesa de apoio quadrada

01 Geladeira

● PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo

Rodapé: Cerâmico

Equipamentos: 01 Brinquedo double

01 Pula Pula

01 Túnel

02 Bancos de madeira

01 Mesa de apoio quadrada

01 Banco fixo em concreto



● FUNCIONAL EXTERNO

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Equipamentos: | 01 Cama elástica 01 Escada funcional |

● PISCINA

| | |
|---------------|---|
| Revestimento: | Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Borda: | Pedra natural e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Equipamento: | 03 Espreguiçadeiras |

● SOLÁRIO

| | |
|--------------|--|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Parede: | Parede com cerâmica e textura ou monocapa ou bicamada e/ou conforme projeto específico |
| Equipamento: | 08 Espreguiçadeiras 02 Mesas quadradas 08 Cadeiras 02 Ombrelones |

● OPEN WORK

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmico e/ou conforme paisagismo |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Equipamentos: | 02 Poltronas 01 Mesa de apoio 02 Mesas retangulares 08 Cadeiras 02 Bistrôs 04 Banquetas |

2º SUBSOLO

● QUADRA DE AREIA

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Areia e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Fechamento: | Alambrado e muro com textura ou monocapa ou bicamada e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Equipamentos: | 01 Rede 01 Ducha |

● CHURRASQUEIRA

| | |
|------------|---|
| Piso: | Piso cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Cobertura: | Pergolado em concreto |
| Bancada: | 01 Bancada em granito com 01 cuba em aço inox 01 Bancada de apoio em granito com base em alvenaria |
| Metais: | Torneira de mesa |



Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)
04 Mesas quadradas
08 Cadeiras
02 Mesas bistrô
08 Banquetas
01 Geladeira

● **FIRESPACE**

Piso: Intertravado e piso cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico
Equipamentos: 01 Lareira ecológica a álcool
01 Banco fixo

● **PICNIC**

Piso: Intertravado e piso cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico
Equipamentos: 02 Mesas retangulares com 02 bancos fixos
02 Ombrelones

● **PET PLACE**

Piso: Grama
Equipamentos: 02 Bancos
01 Bebedouro

● **SKATE PARK**

Piso: Conforme projeto específico
Parede: Textura ou monocapa ou bicamada conforme projeto de fachada e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 01 Banco fixo em concreto
Barras fixas conforme projeto de paisagismo

ÁREAS INTERNAS ACESSO (AV. GIOVANNI GIUSTI)

● **PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex
Externas: Textura ou monocapa ou bicamada
Teto: Laje com textura rolada ou pintura látex sobre laje de concreto
Bancada: Pedra

● **SANITÁRIO PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico



| | |
|------------|---|
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex |
| Teto: | Laje com textura rolada ou Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex |
| Aparelhos: | 01 Lavatório suspenso em louça com coluna 01 Bacia de louça com caixa acoplada |
| Metais: | 01 Torneira cromada |

● DELIVERY

| | |
|--------------|---|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração |
| Equipamento: | 01 Estantes em L 01 Refrigerador |

● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DAS TORRES

| | |
|----------|--|
| Piso: | Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura |
| Paredes: | Pintura sobre bloco |
| Teto: | Laje com textura rolada |

● HALL SOCIAL - TORRES 01 e 02

| | |
|--------------|--|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração |
| Equipamento: | 01 Conjunto de pufes |

● HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS PAVIMENTOS

| | |
|----------|---|
| Piso: | Cerâmica |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura ou textura rolada |

● SANITÁRIO PCD – TORRE 01 E TORRE 02

| | |
|------------|--|
| Piso: | Cerâmico |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex |
| Teto: | Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex |
| Aparelhos: | 01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça |
| Metais: | 01 Torneira padrão PCD Barras de apoio padrão |



● ESPAÇO GOURMET – TORRE 01

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Bancadas: | Granito com cuba em aço inox Bancada de apoio em granito com base em alvenaria com aplique em marcenaria |
| Metals: | Torneira de mesa |
| Equipamentos: | 01 Mesa fixa na bancada 05 Cadeiras 04 Banquetas altas 02 Bistrôs 01 Sofá 02 Poltronas 02 Mesas de centro 01 Geladeira 01 Cooktop elétrico 01 Depurador 01 Mesa de apoio lateral 01 Aparador 01 Armário em marcenaria |

● MINIMERCADO – TORRE 01

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Equipamentos: | Infraestrutura para receber equipamentos |

● COWORKING – TORRE 01

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Equipamentos: | 01 Sofá 01 Poltrona 02 Mesas laterais 02 Sofás fixos 01 Bancada fixa 02 Mesas suspensas para trabalho 01 Marcenaria para canto de café 04 Cadeiras com rodízios |



02 Puffes

● FITNESS – TORRE 02

| | |
|---------------|---|
| Piso: | Vinílico e/ou conforme projeto de decoração. |
| Rodapé: | Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração |
| Equipamentos: | 03 Esteiras 01 TV com suporte suspenso 01 Bicicleta 01 Espaldar 01 Suporte + halteres 01 Banco reto 01 Bosu |

● BRINQUEDOTECA – TORRE 02

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Vinílico e/ou conforme projeto de decoração. |
| Rodapé: | Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração |
| Equipamentos: | 02 Puffes 01 TV com suporte suspenso 01 Sofá fixo 01 Marcenaria moldura da TV 01 Baus em madeira 01 Mesa 04 Bancos 01 Marcenaria com piscina de bolinha |

● SALÃO DE FESTAS

| | |
|--------------|---|
| Piso: | Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração |
| Rodapé: | Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração |
| Bancada: | 01 Bancada em granito com 01 cuba em aço inox |
| Equipamento: | 04 Puffes 02 Mesas redondas de apoio 02 Módulos de sofás 02 Mesas quadradas 08 Cadeiras 01 Sofá fixo 02 Mesas redondas 01 Mesa para bolo |



03 Banquetas
01 Bancada em marcenaria
01 Geladeira
01 Cooktop elétrico
01 Depurador
01 Estante com nicho
01 Prateleira
01 Aparador

• **SANITÁRIOS (Salão de festas)**

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça com coluna
Metais: 01 Torneira cromada

• **SANITÁRIO (TORRE 01)**

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais: 01 Torneira cromada

• **BICICLETÁRIO (1º E 2º SUBSOLO)**

Piso: Concreto liso e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Pintura sobre bloco e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Laje aparente
Equipamentos: Suportes metálicos para bicicleta
04 Bicycletas elétricas (Total do empreendimento)
01 Bancada com suporte para ferramentas
01 Banqueta



ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● ÁREA DE ESTACIONAMENTO

| | |
|---------|--|
| Rampa: | Internas: Concreto desempenado estilo espinha de peixe Externas: Concreto vassourado |
| Piso: | Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas |
| Parede: | Pintura sobre bloco com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação |
| Teto: | Laje acabada sem pintura e/ou caiação |

● DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

| | |
|----------|-------------------|
| Piso: | Cerâmica |
| Paredes: | Cerâmica |
| Teto: | Ciação sobre laje |

● DEPÓSITOS

| | |
|----------|----------------------------|
| Piso: | Cerâmica |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex |
| Teto: | Ciação sobre laje |

● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

| | |
|--------------------------------|---|
| Piso: | Cerâmico |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Cerâmico ou Porcelanato piso ao teto na parede do box e nas demais gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex |
| Aparelhos: (cada vestiário) | 01 Bacia com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça |
| Metais: | Torneira cromada padrão PCD Barras de apoio padrão 01 Banco Articulado (por vestiário) 01 Chuveiro (por vestiário) |

● A.P.A. (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS

| | |
|----------|--|
| Piso: | Cerâmica |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Cerâmica na parede hidráulica com duas fiadas e nas demais paredes pintura látex |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex |
| Bancada: | Granito com cuba de aço inox |
| Metais: | Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue) |



●ADMINISTRAÇÃO

| | |
|----------|----------------------------|
| Piso: | Cerâmico |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Gesso liso e pintura látex |
| Teto: | Caição sobre laje |

●D.M.L

| | |
|------------|--|
| Piso: | Cerâmico |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Paredes: | Cerâmica na parede hidráulica com duas fiadas, nas demais paredes gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Caição sobre laje |
| Aparelhos: | Tanque em mármore sintético |

UNIDADES AUTÔNOMAS

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

| | |
|------------|---|
| Piso: | Concreto desempenado |
| Paredes: | Gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Laje de concreto com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex |
| Porta: | 1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada e batente em madeira |
| Esquadria: | Porta em alumínio com pintura eletrostática branca, 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor |

● COZINHA

| | |
|----------|--|
| Piso: | Concreto desempenado |
| Paredes: | Cerâmica até 01 fiada acima da bancada na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Laje de concreto com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex |
| Bancada: | Mármore sintético |
| Metais: | Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue) Cuba retangular inox |

● TERRAÇO | ÁREA DE SERVIÇO

| | |
|------------|---|
| Piso: | Cerâmico |
| Rodapé: | Cerâmico |
| Soleira: | Granito |
| Paredes: | Cerâmica até 01 fiada acima da bancada na parede hidráulica. Nas demais paredes conforme acabamento no projeto de fachada |
| Teto: | Laje em concreto com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex |
| Aparelhos: | 01 Tanque em mármore sintético |



| | |
|---------------|---|
| Metais: | Torneira de parede e acabamentos de registro cromados |
| Esquadrias: | 01 (uma) folha de abrir em vidro comum liso incolor |
| Guarda-corpo: | Mureta com acabamento conforme fachada e gradil de ferro pintado em preto |

● DORMITÓRIOS

| | |
|-------------|---|
| Piso: | Concreto desempenado |
| Paredes: | Gesso liso com pintura látex |
| Teto: | Laje de concreto com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex |
| Porta: | 1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada e batente em madeira |
| Esquadrias: | Janela em alumínio com pintura eletrostática branca, 02 (duas) folhas de correr em vidro comum liso incolor |
| Peitoril: | Pedra natural |

● BANHEIRO

| | |
|---------------|--|
| Piso: | Cerâmico |
| Paredes: | Cerâmico do piso ao teto nas paredes do box, demais paredes em pintura látex |
| Teto: | Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex |
| Aparelhos: | 01 Bacia de louça branca com caixa acoplada |
| Louças: | 01 lavatório com coluna |
| Metais: | 01 Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro |
| Portas: | 01 folha de abrir em madeira e batente em madeira |
| Equipamentos: | Exaustor para ventilação forçada |

● TERRAÇO (UNIDADES GARDEN TÉRREO) Finais 01, 02 e 09 – Torre 01

| | |
|-------------|--|
| Piso: | Cerâmica |
| Rodapé: | Cerâmica |
| Paredes: | Revestimento conforme projeto de fachada |
| Teto: | Laje de concreto com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex |
| Fechamento: | Muro com revestimento conforme projeto de fachada |

ESPECIFICAÇÕES GERAIS



ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será misto, em estrutura convencional e alvenaria estrutural.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou cerâmicos e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em textura e/ou bicamada e/ou monocapa conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa e/ou bicamada sobre bloco e/ou gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.
- Os terraços do empreendimento serão em gradil de ferro, exceto nas unidades garden (Torre 01: finais: 01, 02 e 09), que serão muro com revestimento em textura e/ou monocapa e/ou bicamada.

COBERTURA DA TORRE

- Será com trechos em laje de concreto e com trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento e/ou metálicas, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa e sarrafeada, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias e projetos específicos.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

VIDROS

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

GRADIS (FECHAMENTO DO EMPREENDIMENTO)

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, conforme projeto específico.



ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, dos terraços, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.
- Wifi nas áreas comuns.
- 01 (um) Ponto de tomada USB nos dormitórios das unidades tipo.
- 01 (um) Ponto Grill no terraço das unidades.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra e tubulação seca e nos dormitórios apenas tubulação seca.

SEGURANÇA

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres e veículos.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, para circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).
- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

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 e com a portaria.
- Será entregue o aparelho com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com tubulação seca na sala.
- A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.



SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ELÉTRICAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Estão previstos 06 (seis) elevadores para a Torre 01 e 03 (três) elevadores para a Torre 02.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

AR-CONDICIONADO

- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

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

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás (aquecedor de passagem deverá ser adquirido pelo condômino);
- Será entregue medição individualizada de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser entregue e instalado pelo condomínio

BOMBAS DE RECALQUE

- Se aplicável, serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações



ENERGIA SOLAR

- Serão entregues painéis solares em uma torre e na outra torre apenas infraestrutura para instalações futuras. Os painéis solares geram energia fotovoltaica para as áreas comuns do condomínio.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Os terraços das unidades não poderão ser fechados conforme IT vigente ao projeto aprovado. O condomínio deverá regularizar com o corpo de bombeiros o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente após entrega da obra.
2. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
3. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas. Conforme § 3º, art. 33º da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 e o § 1º, art. 64 do Decreto 57.776, de 7 de julho de 2017.
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
7. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar roupas nas unidades que possuem área de serviço;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. Na unidade autônoma, a aquisição e instalação do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
12. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;



13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
14. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
15. Caso seja ofertada opção de junção de tipologias, nestes casos excepcionais, os itens de instalações (infraestrutura elétrica e hidráulica) serão entregues conforme especificado na planta de cada unidade e os itens de equipamentos e acabamentos (louças e metais) serão negociados pontualmente com o cliente no ato da validação da planta escolhida.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

JULIA SEABRA MANOEL
Gerente de Projetos Básico

HELOISA OJIMA
Gerente de Projetos Executivo