

**MEMORIAL DESCRITIVO**



**FREGUESIA DO Ó**

 **Tarjab**

## UNIDADES PRIVATIVAS - 2 DORMITÓRIOS

### SALA DE ESTAR E JANTAR

#### PISO

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto aparente

### DORMITÓRIOS

#### PISO

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto aparente

#### ESQUADRIA

Em alumínio ou PVC e vidro, com duas folhas de correr

### CIRCULAÇÃO

#### PISO

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto aparente

### TERRAÇO E ÁREA DE SERVIÇO

#### PISO

Cerâmico

#### GUARDA-CORPO

Alvenaria com gradil de ferro

#### PORTA DO TERRAÇO

Alumínio ou PVC com vidro

#### PAREDE

Pintura látex

#### LOUÇAS

Tanque com coluna

#### METAIS

Torneira para água fria

#### TETO

Concreto aparente

#### PONTO ELÉTRICO

Ponto para grill

### BANHO

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura hidrofugante no box e pintura látex nas demais paredes

#### TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

#### LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento e lavatório

#### METAIS

Misturador de água quente e fria para chuveiro e torneira para água fria no lavatório

**Nota:** Pintura hidrofugante - pintura com propriedades hidrofugantes que atendem a NBR 15 575 (Norma de Desempenho)

### COZINHA

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura hidrofugante na parede hidráulica e pintura látex nas demais

#### TETO

Concreto aparente

#### PORTA TERRAÇO

Alumínio ou PVC com vidro

#### PONTO HIDRÁULICO

Ponto hidráulico para torneira para água fria

## UNIDADES PRIVATIVAS - 03 DORMITÓRIOS

### SALA DE ESTAR E JANTAR

**PISO**

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Concreto aparente

### DORMITÓRIOS

**PISO**

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Textura

**ESQUADRIA**

Em alumínio ou pvc em vidro, com duas folhas de correr

### CIRCULAÇÃO

**PISO**

Contrapiso com manta de borracha para melhoria do desempenho acústico.

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Concreto aparente

### TERRAÇO E ÁREA DE SERVIÇO

**PISO**

Cerâmico

**GUARDA-CORPO**

Alvenaria com gradil de ferro

**PORTA DO TERRAÇO**

Alumínio ou PVC com vidro

**PAREDE**

Pintura látex

**LOUÇAS**

Tanque com coluna

**METAIS**

Torneira para água fria

**TETO**

Concreto aparente

**PONTO ELÉTRICO**

Ponto para grill

### BANHO

**PISO**

Cerâmico

**PAREDE**

Pintura hidrofugante no box e pintura látex nas demais paredes

**TETO**

Pintura látex sobre forro de gesso

**LOUÇAS**

Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento e lavatório

**METAIS**

Misturador água quente e fria para chuveiro e torneira para água fria no lavatório

### COZINHA

**PISO**

Cerâmico

**PAREDE**

Pintura hidrofugante na parede hidráulica e pintura látex nas demais

**TETO**

Concreto aparente

**PORTA TERRAÇO**

Alumínio ou PVC com vidro

**PONTO HIDRÁULICO**

Ponto hidráulico para torneira para água fria



## EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### UNIDADES PRIVATIVAS

#### CENTRAL PAX

Central de PAX será entregue em funcionamento, instalada na guarita do empreendimento. Este sistema permitirá aos condôminos a comunicação entre as unidades privativas e as áreas comuns, conforme Projeto de Instalações.

#### TV/ TELEFONE/ REDE

Haverá infraestrutura de tubulação seca para a prumada e também para os pontos distribuídos internamente no apartamento, **sem a passagem dos cabos**, para futura instalação do sistema de TV a cabo ou antena VHF/UHF, telefone e rede. Os pontos serão distribuídos na sala e nos dormitórios.

#### EXAUSTÃO MECÂNICA

Os banhos sem ventilação natural terão exaustão mecânica individual, conforme Projeto de Exaustão Mecânica.

#### SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para aquecimento à gás, para posterior instalação pelo proprietário do aquecedor de passagem individual, que atenderá aos chuveiros dos banheiros. Haverá também a infraestrutura (prumadas e redes de distribuição) do sistema de aquecimento solar, para posterior instalação do condomínio.

#### ESQUADRIA DE MADEIRA

As portas e batentes serão em madeira pintada com borracha de amortecimento de impacto, sendo que o núcleo da porta de entrada será 100% preenchida e as demais, semi-preenchidas.

#### MEDIÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA E GÁS

Será entregue medidores individualizados de água, com instalação no hall dos pavimentos, e medidores individualizados de gás das unidades, para futura gestão pelo condomínio de uso, com recomendação de contratação de uma empresa especializada para a leitura individualizada dos consumos de água e gás.

#### AR CONDICIONADO

Será prevista infraestrutura para instalação de aparelho de ar-condicionado, que consiste em carga elétrica e prumadas de drenos necessárias para futura instalação de equipamento do tipo split para o ambiente do dormitório das unidades privativas. A instalação de infraestrutura complementar necessária para instalação do sistema de ar condicionado será oferecida como opcional pela Tarjab através de personalização e consiste na instalação de tubulações que interligam a unidade condensadora à evaporadora, além das sancas em gesso para acabamento onde necessário.

## ÁREAS COMUNS - PAVIMENTOS TIPOS

### HALL DE ELEVADORES

**PISO**

Cerâmico

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Concreto aparente

### ESCADA DE SEGURANÇA

**PISO**

Concreto aparente

**PAREDE**

Concreto e bloco aparente

**TETO**

Concreto aparente

**PORTA**

Corta-fogo pintada

## ÁREAS COMUNS - TÉRREO E SUBSOLOS

### ACESSO E RAMPA DE VEÍCULOS

**PISO**

Concreto ranhurado ou desempenado.

### ÁREA DE ESTACIONAMENTO / MANOBRA (TÉRREO)

**PISO**

Concreto desempenado

**PAREDE**

Concreto aparente com faixa sinalizadora pintada

**TETO**

Concreto aparente

### ÁREA DE ESTACIONAMENTO / MANOBRA (1º, 2º, 3º SUBSOLO)

**PISO**

Concreto desempenado com vagas demarcadas.

**PAREDE**

Concreto aparente com faixa sinalizadora pintada

**TETO**

Concreto aparente

### HALL DE ELEVADOR E CIRCULAÇÃO

**PISO E RODAPÉ**

Cerâmico

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Concreto aparente

### ACESSO DE PEDESTRES

**CALÇADA**

Concreto desempenado

**RAMPA E CLAUSURA**

Pedra Decorativa Natural

### PORTARIA

**PISO**

Cerâmico

**TETO**

Pintura látex

**VIDROS**

Vidro com película antivandalismo



### WC PORTARIA

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto aparente

#### METAIS

Torneira para água fria

#### LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento e lavatório

### ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS / ESTACIONAMENTO / MANOBRA

#### PISO

Concreto desempenado ou ranhurado.

### ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

#### PISO

Concreto desempenado.

### RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

#### PISO

Concreto desempenado

#### MATERIAL

Reservatórios em concreto ou fibra modulado.

#### PAREDE

Concreto e bloco aparente

#### TETO

Concreto aparente

### BICICLETÁRIO

#### PISO

Concreto desempenado e pintado

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto aparente

### VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

#### PISO

Cerâmico

#### TETO

Concreto aparente

#### PAREDE

Cerâmica no box até a altura do chuveiro e pintura látex nas demais paredes

#### LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento e lavatório

#### METAIS

Torneira para água fria

### COPA DE FUNCIONÁRIOS

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura hidrofugante na parede hidráulica e pintura látex nas demais

#### TETO

Concreto aparente

#### BANCADA

Granito

#### CUBA

Aço inox

#### METAIS

Torneira para água fria

### DEPÓSITOS

#### PISO

Concreto desempenado

#### PAREDE

Concreto e bloco aparente

#### TETO

Concreto aparente

## MEDIDORES E DISTRIBUIÇÃO GERAL

<b>PISO</b> Concreto desempenado	<b>PAREDE</b> Concreto e bloco aparente	<b>TETO</b> Concreto aparente
-------------------------------------	--	----------------------------------

## CASA DE BOMBAS DA PISCINA

<b>PISO</b> Concreto desempenado	<b>PAREDE</b> Concreto e bloco aparente	<b>TETO</b> Concreto aparente
-------------------------------------	--	----------------------------------

## GUARDA VOLUMES

<b>PISO</b> Concreto desempenado e pintado	<b>PAREDE</b> Concreto e bloco aparente	<b>TETO</b> Concreto aparente
---	--	----------------------------------

## ÁREAS COMUNS - 1º PAVIMENTO INTERNO

### HALL DE ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

<b>PISO</b> Cerâmico	<b>PAREDE</b> Pintura látex	<b>TETO</b> Pintura látex sobre forro de gesso
-------------------------	--------------------------------	---

### SALÃO DE FESTAS

<b>PISO</b> Cerâmico	<b>TETO</b> Pintura látex sobre forro de gesso	<b>CUBA</b> Aço inox
<b>PAREDE</b> Pintura látex	<b>BANCADA</b> Granito	<b>METAIS</b> Torneira para água fria

### WC SALÃO DE FESTAS

<b>PISO</b> Cerâmico	<b>TETO</b> Pintura látex sobre forro de gesso	<b>LOUÇAS</b> Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento e lavatório
<b>PAREDE</b> Pintura látex	<b>METAIS</b> Torneira para água fria	

### BRINQUEDOTECA

<b>PISO</b> Vinílico	<b>PAREDE</b> Pintura látex	<b>TETO</b> Pintura látex sobre forro de gesso
-------------------------	--------------------------------	---

### WC'S PNE (PESSOA COM NECESSIDADES ESPECIAIS)

<b>PISO</b> Cerâmico	<b>TETO</b> Pintura látex sobre forro de gesso	<b>LOUÇAS</b> Bacia com caixa de embutir e duplo acionamento e lavatório
<b>PAREDE</b> Pintura látex	<b>METAIS</b> Torneiras para água fria	



### SALA DE PRESSURIZAÇÃO

#### PISO

Concreto desempenado

#### PAREDE

Concreto e bloco aparente

#### TETO

Concreto aparente

### SALA DE JOGOS

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

### SALA DE GINÁSTICA

#### PISO

Vinílico

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto Aparente

### COWORKING

#### PISO

Cerâmico

#### PAREDE

Pintura látex

#### TETO

Concreto Aparente

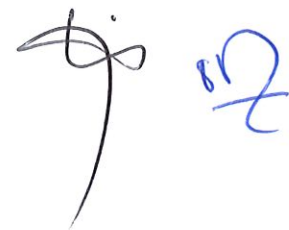
## ÁREAS COMUNS - 1º PAVIMENTO EXTERNO

### PISCINA

O empreendimento terá uma piscina adulto e uma infantil, conforme projetos de paisagismo e arquitetura.

### PLAYGROUND, CHURRASQUEIRAS, QUADRA RECREATIVA

Conforme Projeto de Paisagismo.





## PAVIMENTO ÁTICO

### BARRILETE

#### PISO

Concreto aparente

#### PAREDE

Concreto e bloco aparente

#### TETO

Concreto aparente

### RESERVATÓRIOS SUPERIORES

#### MATERIAL

Concreto armado com impermeabilização

## ITENS GERAIS

### FACHADA

Será executada com revestimento em argamassa cimentícia com pintura texturizada ou fachada com placas cimentícias pré-fabricadas com pintura texturizada, de acordo com as especificações do Projeto de Arquitetura.

### ESTRUTURA

Será em concreto armado, de acordo com o Projeto de Estrutura.

### VEDAÇÕES

As vedações externas serão executadas em alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto ou com placas cimentícias pré-fabricadas, com revestimento interno em argamassa cimentícia. As demais vedações internas das unidades, entre unidades e entre unidades e áreas comuns serão executadas no sistema construtivo de chapas de gesso acartonado (drywall).



## EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### WI-FI

Haverá infraestrutura de tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi no salão de festas, brinquedoteca, sala de jogos, coworking e ginástica.

### LUMINÁRIAS

As dependências das áreas comuns serão entregues com luminárias instaladas, conforme especificação do Projeto Elétrico. Será instalada iluminação de emergência, conforme projeto específico de combate ao incêndio.

### ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores na torre, conforme cálculo de trafego exigido pela ABNT NBR 5665

### EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção de incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### BOMBAS DE ÁGUA

Serão entregues em funcionamento, bombas de recalque de água , com características e potências determinadas por projeto específico.

### MATERIAIS E ACABAMENTOS ELÉTRICOS

- Fios e cabos de cobre com antichama, conforme especificação de Projeto Elétrico
- Eletrodutos flexíveis e rígidos de polietileno
- Quadro de distribuição com disjuntor (dispositivo de segurança contra sobrecorrentes e aquecimento) e DR
- Interruptores e tomadas
- Sensores de presença nos halls dos elevadores, escadas e áreas de estacionamento

### MATERIAIS HIDRÁULICOS

- Tubulação para água fria: tubos de PVC e PEX
- Tubulação para esgotos: tubos de PVC
- Tubulação para águas pluviais: tubos de PVC
- Tubulação para hidrantes de combate e prevenção a incêndio: conforme Normas Técnicas da ABNT



## CRITÉRIOS DE DESEMPENHO ACÚSTICO

### PORTAS DE MADEIRA

A porta de entrada social das unidades privativas foi especificada para garantir melhor desempenho acústico (atendimento à Norma de Desempenho (NBR 15575), no critério correspondente à portas, nível mínimo).  
A borracha de amortecimento de impacto assegura maior suavidade no fechamento das portas e maior atenuação, com melhor fechamento do espaço entre a folha e o batente.

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU PVC

As esquadrias utilizadas são montadas e projetadas para resistir a esforços de ventos, e integrada com a vedação, visando assegurar atendimento à Norma de Desempenho.  
As esquadrias são testadas e homologadas por laboratórios competentes e qualificados para certificar que o produto atende a todas as normas pertinentes.

**NOTA:** todos os critérios avaliados de acordo com as normas vigentes.

## LISTA DE ALGUNS FORNECEDORES

MATERIAL	MARCA
Louças Sanitárias	Incepa, Celite, Roca ou Icasa
Metais	Perflex, Roca ou Docol
Interruptores e tomadas	Alumbra, Siemens, Legrand ou Steck
Tubulações de água fria, esgoto e águas pluviais	Tigre ou Amanco
Pisos - Áreas comuns	Biancogres, Cecrisa ou Eliane
Elevadores	Atlas Schindler, Thyssenkrupp ou Otis



## ITENS DE SUSTENTABILIDADE



### QUALIDADE AMBIENTAL

- Placas educativas contendo informações para educação ambiental dos futuros moradores, como orientações de reciclagem entre outros.
- Educação ambiental para equipe de obra com palestras técnicas periódicas durante a construção.
- Manual do proprietário com orientações ambientais, como: redução do consumo de água, energia, etc.
- Identificação de espécies vegetais através de placas
- Guia de jardinagem para o síndico visando uma melhor manutenção das espécies.
- Calçada permeável para melhor drenagem da água da chuva.
- Percursos acessíveis (dentro e fora do empreendimento) com rampas e rebaixamento de calçada, proporcionando acessibilidade para pessoas com necessidades especiais.



### USO RACIONAL DE ÁGUA

- Torneiras com fechamento automático no térreo interno para reduzir o consumo de água.
- Medição individualizada de água, com local para medidores no hall dos pavimentos tipo.



### USO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema de iluminação para as áreas comuns voltado para economia de energia com iluminação pensada, e sensores de presença nos halls dos pavimentos tipo.
- Medição individualizada de gás nas áreas de serviço das unidades.



### MATERIAIS E RESÍDUOS

- Gestão de resíduos sólidos durante a construção com coleta seletiva de papel, plástico, metal, vidro e madeira.
- Local destinado para coleta seletiva, inclusive pilhas e baterias, acondicionando separadamente papel, plástico, metal, vidro, material orgânico e resíduos gerais não recicláveis.

## MEMORIAL DE DECORAÇÃO

### SALA DE GINÁSTICA

<b>DECORAÇÃO</b>	3	Esteiras
	1	Eliptico
	1	Bike horizontal
	4	Colchonetes
	1	Banco de exerciios
	1	Torre com alteres de 1 a 10 kg
	2	Bolas
	3	Pinos com elásticos para exercicios
	1	Espaldar
	1	Painel para TV
	1	TV
		Espelho

### COWOKING

<b>DECORAÇÃO</b>	7	Cadeiras
	4	Bancadas
		Preteleiras

### WC'S

<b>DECORAÇÃO</b>	2	Espelhos
------------------	---	----------

### BRINQUEDOTECA

<b>DECORAÇÃO</b>	2	Pufes
	2	Mesas Infantis
	4	Cadeiras Infantis
		Painel de Cortiça
		Pintura Lousa



## SALÃO DE FESTAS

### APA

<b>DECORAÇÃO</b>	1	Refrigerador
	1	Cooktop Elétrico
	1	Forno Elétrico
	1	Depurador
	1	Gabinete

### SALÃO

<b>DECORAÇÃO</b>	1	Divisória
	1	Mesa de jantar
	1	Aparador
	18	Cadeiras
	1	Balcão
	3	Banquetas
	3	Bancos
	3	Mesas retangulares
	2	Mesas redondas
	1	Mesa de apoio

## WC'S - SALÃO DE FESTAS

<b>DECORAÇÃO</b>	2	Espelhos
------------------	---	----------

## SALA DE JOGOS

<b>DECORAÇÃO</b>	3	Pufes
	1	Móvel para TV
	1	Banco
	2	Mesa Quadrada
	3	Cadeiras
	2	Bancadas
	3	Banquetas
	1	TV
	1	Imagem Adesiva



Handwritten signature and date: 8/12

## PISCINA

DECORAÇÃO	10	Espreguiçadeiras
	3	Mesas
	12	Cadeiras

## CHURRASQUEIRA

DECORAÇÃO	2	Mesas retangulares
	12	Cadeiras
	5	Mesas redondas
	20	Cadeiras
	2	Refrigeradores

## ÁREA EXTERNA

DECORAÇÃO	4	Bancos
-----------	---	--------

## SUBSOLOS

### APA FUNCIONÁRIOS

DECORAÇÃO	1	Frigobar
	1	Gabinete
	1	Bancada de apoio
	2	Banquetas

### WC's FUNCIONÁRIOS

DECORAÇÃO	2	Espelhos
-----------	---	----------

### BICICLETÁRIO

DECORAÇÃO		Suportes com ganchos
		Adesivo decorativo



## OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, tanto fabricados no Brasil como importados, da dificuldade de encontrar algum material no momento da sua aquisição ou por exigência das Companhias Concessionárias, ou quaisquer outros motivos por **livre-arbítrio da Incorporadora/Construtora**, a mesma reserva-se o direito de substituir alguns itens apresentados neste memorial por outros de desempenho equivalente, **sem prévio aviso**.
2. Entende-se por projeto arquitetônico, projeto de paisagismo ou outros projetos, o conjunto de informações disponíveis em desenhos e em especificações de materiais, de acabamentos e de cores, em conformidade à arquitetura concebida para o empreendimento e ao padrão estabelecido para a obra.
3. Serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes, com autorização da Construtora e sempre na companhia de responsável designado pela Construtora, **exceto nos últimos cento e vinte dias que antecederem a data de entrega final dos apartamentos**, em razão da finalização dos serviços.
4. Serão entregues utensílios de decoração nas áreas comuns, conforme especificações de Decoração.
5. As garantias do empreendimento serão descritas no Manual do Proprietário.

