



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: Enseada 360
Endereço: Rua I, 51 – Lotes 05, 06, 07 e 08 – Quadra J - Guarujá - SP



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, implantado da seguinte forma:

- Serão 02 (duas) torres residenciais, com térreo, sendo a torre A com 19 (dezenove) pavimentos e a torre B com 18 (dezoito) pavimentos e rooftop.
- O térreo terá acesso de pedestre, acesso de veículos, área de apoio, área técnica, área de uso comum, área de lazer externa e garagem de uso residencial.
- O 1º (primeiro) pavimento possuem 07 (sete) apartamentos ao todo, sendo 04 (quatro) na torre A e 03 (três) na Torre B, destes 01 (um) apartamento é destinado ao zelador, com 01 (um) e 02 (dois) dormitórios, área técnica, área de apoio e garagem de uso residencial.
- O 2º (segundo) pavimento das torres A e B, possui 4 (quatro) apartamentos por torre, com 01 (um) e 02 (dois) dormitórios, área técnica, área de apoio e garagem de uso residencial.
- O 3º (terceiro) pavimento das torres A e B, possui 4 (quatro) apartamentos por torre, com 01 (um) e 2 (dois) dormitórios, área de lazer, área técnica e área de uso comum.
- O pavimento tipo da torre A é do 4º ao 19º (quarto ao décimo nono) pavimentos, terão 8 (oito) apartamentos por andar, com 01 e 02 (dois) dormitórios, e a torre B o pavimento tipo é do 4º ao 18º (quarto ao decimo oitavo) pavimentos, e terão 8 (oito) apartamentos por andar, com 01 (um) e 02 (dois) dormitórios.
- O Rooftop da torre B terá área de lazer, área técnica e área de uso comum.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

TÉRREO

ACESSO (Av. Odilon da Silva Rodrigues)

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto desempenado e/ou conforme paisagismo

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Cerâmico e/ou conforme paisagismo

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Concreto desempenado e/ou conforme paisagismo

- **PERGOLADO DESCOBERTO**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 04 Poltronas
02 Mesas de apoio
03 Bancos

- **PET PLACE**

Piso: Grama e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 01 Bebedouro
02 Bancos
06 Poltronas

3º PAVIMENTO

- **HORTA**

Piso: Cerâmica e/ou conforme paisagismo

Equipamentos: Jardim elevado em vasos de alvenaria com pintura em textura conforme paisagismo

- **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Cerâmica e/ou conforme paisagismo

Parede: Textura acrílica ou textura rolada, na parede hidráulica será revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Teto: Textura rolada sobre laje e/ou forro em gesso conforme paisagismo

Cobertura: Laje Impermeabilizada e pergolado conforme paisagismo

Bancadas: Pedra com cuba em aço inox

Pedra com base em alvenaria

Metais: Torneira de mesa

Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)

01 Geladeira

03 Prateleiras

02 Mesas quadradas

02 Mesas retangulares
16 Cadeiras
04 Banquetas
01 Banco fixo

● CHURRASQUEIRA 02

Piso: Cerâmica e/ou conforme paisagismo
Parede: Textura acrílica ou textura rolada, na parede hidráulica será revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Textura rolada sobre laje e/ou forro em gesso conforme paisagismo
Cobertura: Laje Impermeabilizada e pergolado conforme paisagismo
Bancadas: Pedra com cuba em aço inox
Pedra com base em alvenaria
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)
01 Geladeira
03 Prateleiras
02 Mesas quadradas
02 Mesas retangulares
16 Cadeiras
04 Banquetas
01 Banco fixo

● TEQBALL

Piso: Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Equipamentos: 01 Mesa de tecball
01 Banco fixo
01 Ducha

● REDÁRIO

Piso: Grama e/ou conforme paisagismo
Parede: Textura acrílica ou textura rolada
Equipamentos: 02 Redes com suporte

● PLAYGROUND

Piso: Emborrachado e/ou conforme paisagismo
Parede: Textura acrílica ou textura rolada
Equipamentos: 01 Multiplay
01 Gangorra
01 Casinha
01 Gira-gira

● FITNESS EXTERNO

Piso: Emborrachado e/ou conforme paisagismo
Parede: Textura acrílica ou textura rolada
Equipamentos: 02 Cordas navais

● QUADRA DE AREIA

Piso:	Areia e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Rede de vôlei
	02 mesas
	08 cadeiras
	01 Ducha
	02 Ombrelones

● PRAÇA GOURMET

Piso:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Equipamentos:	02 mesas de centro
	10 cadeiras com braço
	02 mesas quadrada
	06 cadeiras
	02 Ombrelones
	01 Banco fixo

● ESTAR EXTERNO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Equipamentos:	02 mesas de centro
	08 cadeiras
	02 Ombrelones

BARRILETE (ROOFTOP/ LAZER)

● PISCINA

Piso:	Pastilha e/ou conforme paisagismo
Borda:	Pastilha e/ou conforme paisagismo
Equipamentos:	01 Cadeira elevatória para acessibilidade

● SOLÁRIO

Piso:	Porcelanato e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Porcelanato e/ou conforme paisagismo
Equipamentos:	08 Espreguiçadeiras
	04 Mesas de apoio
	04 Poltronas
	02 Mesas de centro
	01 Ducha

● CHURRASQUEIRA

Piso:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Paredes:	Textura acrílica ou textura rolada
Cobertura:	Pergolado conforme paisagismo
Bancadas:	Pedra com cuba em aço inox

	Pedra com base em alvenaria
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit de churrasqueira
	04 Poltronas
	02 Mesas de centro
	06 Cadeiras
	02 Bistrôs
	07 Banquetas
	01 Geladeira
	01 Prateleira

ÁREAS INTERNAS

TERRÉO

ACESSO (Av. Odilon da Silva Rodrigues)

● PORTARIA

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto específico
Teto:	Pintura látex PVA sobre a laje de concreto
Bancada:	Pedra

● SANITÁRIO PCD DA PORTARIA

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	Bacia de louça
	Lavatório de louça sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca (somente para PCD)
	Barras de apoio

● HALL TORRES A e B

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá
	02 Aparadores
	02 Bancos
	04 Mesas de apoio
	04 Poltronas

● 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:	02 Estantes 01 Refrigerador

● BICICLETÁRIOS TORRES A e B

Piso:	Concreto com pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração
Parede:	Textura acrílica ou alambrando e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Pedra (somente para o bicicletário da Torre B)
Equipamentos:	2 Bicicletas elétricas (total do empreendimento) Suportes metálicos

● SURF SPACE

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico 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 Suporte de pranchas 01 Banco 01 Cabideiro

● DUCHAS

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e cerâmica na parede hidráulica e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso
Equipamentos:	04 Duchas

1º PAVIMENTO

● MINIMERCADO

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

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Mesa Oval 14 Cadeiras com rodízio 02 Conjuntos de mesa retangular com divisórias 01 Bancada 01 Cadeira sem rodízio 01 Arquibancada 06 Futttons 01 Mesa de apoio 10 Prateleiras

3º PAVIMENTO

● SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico 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
Equipamento:	02 Sofás fixos 09 Mesas 08 Puffes 18 Cadeiras 01 Mesa redonda 01 Puffe retangular 02 Mesas de apoio 01 Mesa para bolo

● COPA SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e cerâmica na parede hidráulica e/ou conforme projeto de decoração
Bancadas:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Geladeira 01 Cooktop elétrico

● GOURMET

Piso:	Cerâmica e/ou conforme decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração

Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Bancadas:	Pedra com cuba Pedra com base em alvenaria
Metais:	Torneira cromada
Equipamentos:	01 Mesa retangular 10 Cadeiras 01 Mesa quadrada 02 Bistrôs 04 Banquetas 02 Poltronas 01 Mesa de apoio 01 Depurador 01 Estante com nichos 01 Armário 01 Estante metálica

●BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura 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
Equipamentos:	01 Piscina de bolinhas 01 TV 01 Bancada de apoio 01 Mesa retangular 06 Cadeiras 03 Puffes 02 Nichos redondos 06 Nichos quadrados com rodízio

●SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmico 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 com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Mesa de ping-pong 01 Mesa de bilhar 02 Sofás fixos 02 Mesas retangulares 04 Cadeiras 04 Puffes 02 Poltronas 01 Sofá retangular 01 TV 01 Pannel de apoio para TV 01 Taqueira

● SANITÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto específico
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 lavatório suspenso 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna (apenas no sanitário destinado ao PCD)
Metais:	Torneira de mesa Torneira tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao PCD) Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a PCD)

● HALL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto específico
Teto:	Textura rolada ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Textura rolada sobre laje

ROOFTOP

● FITNESS

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	03 Esteiras 01 Bike 01 Banco reto 01 Banco para supino 01 Multiestação 02 Espaldares 01 TV com suporte 01 Bola Suíça

● VESTIÁRIO FEMININO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Cerâmica piso ao teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	01 Chuveiro Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio Banco articulado

● VESTIÁRIO MASCULINO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Cerâmica piso ao teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	01 Chuveiro Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio Banco articulado

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Acesso:	Concreto desempenado
Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Parede:	Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PCD (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Cerâmica piso ao teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatórios suspenso
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoios Banco articulado

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

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
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)

● **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO (1º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caição sobre laje

● **DEPÓSITOS**

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

● **D.M.L (1º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caição sobre laje
Aparelhos:	Tanque sem coluna

UNIDADE ZELADOR

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor

● **COZINHA**

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore Sintético com cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa cromada com saída para filtro (filtro não será entregue)

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadria:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso e ventilação permanente superior e ventilação inferior embutida na parede

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Monocapa e/ou bicamada e/ou textura conforme projeto fachada
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo:	Gradil em alumínio com pintura eletrostática e vidro com base em alvenaria

● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes do box, gesso liso e pintura látex nas outras paredes.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada Lavatório com coluna
Metais:	Torneira de mesa cromada Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (todas as unidades)

UNIDADES AUTÔNOMAS

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor

● COZINHA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore Sintético com cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa cromada com saída para filtro (filtro não será entregue)

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadria:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso e ventilação permanente superior e ventilação inferior embutida na parede

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Monocapa e/ou bicamada e/ou textura conforme projeto fachada
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo:	Gradil em alumínio com pintura eletrostática e vidro com base em alvenaria

● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa

Batente em madeira
Esquadrias: Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso

● BANHEIRO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes do box, gesso liso e pintura látex nas outras paredes.
Teto: Gesso sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos: 01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Lavatório com coluna
Metais: Torneira cromada de mesa
Misturador cromado para chuveiro
Portas: 01 folha de abrir em madeira lisa
Batente em madeira
Equipamento: Exaustor para ventilação forçada (todas as unidades)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo da torre será em alvenaria convencional para os apartamentos padrão e/ou drywall para apartamentos personalizados.
- 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, que serão de concreto ou pintura.
- 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 sobre massa e/ou monocapa e/ou bicamada com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa e/ou bicamada sobre bloco e gradil em alumínio com vidro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.
- O rooftop terá fechamento em mureta e gradil em alumínio com vidro.

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, 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, 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

- Serão em alumínio e vidro com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, das áreas comuns, das áreas técnicas, 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.
- Infraestrutura para wifi nas áreas comuns.
- Tomada USB nos dormitórios das unidades tipo.
- Ponto Grill em todas as unidades com terraço.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com 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 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na 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 03 (três) elevadores para a torre A e 03 (três) elevadores para torre B, sendo 01 (um) elevador de cada torre é de serviço e 02 (dois) sociais.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

AR-CONDICIONADO

- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e dreno na portaria, salão de festas e fitness.
- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e dreno em um dos dormitórios das unidades do tipo (no dormitório maior).
- A condensadora deverá ser instalada no terraço, não sendo permitido o fechamento em vidro do mesmo, para atender aos requisitos mínimos de desempenho para instalação do equipamento

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 na área de apoio (APA dos funcionários) 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 autônomas, haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás, (o aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino);

- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor deverá ser 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, o ponto de fogão na cozinha e o ponto para instalação do aquecedor de passagem (o aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço em todas as unidades. A tubulação será embutida;
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condômino.

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Para este empreendimento não será possível o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente do corpo de bombeiros.
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 lava-seca em todas as unidades.
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.** Quando houver possibilidade de junção será entregue apenas uma opção de cozinha e área de serviço conforme planta de contrato assinada. Os pontos elétricos e hidráulicos serão entregues conforme projeto, e qualquer alteração futura será de responsabilidade do cliente. Verificar as condições de reversão para duas unidades no manual do proprietário
- 16.** O Empreendimento possui personalização de ambientes, devendo exercer a opção de personalização no prazo de 8 (oito) meses, contados do lançamento do empreendimento. A entrega da unidade autônoma com a opção da personalização do ambiente, deverá ocorrer no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da emissão do auto de conclusão (“habite-se”) do empreendimento e aprovação da reforma pelo Condomínio.
- 17.** As reformas realizadas nas áreas privativas, após Habite-se, devem ser solicitadas ao Condomínio pelo PROPRIETÁRIO da unidade residencial, conforme ABNT NBR 16.280:2015.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

HELOISA OJIMA
Gerente de Projetos