



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **GRAN KAZZAS NAÇÕES UNIDAS**
Endereço: Rua Caiará, 91 - Santo Amaro, São Paulo - SP

kazzas

APRESENTAÇÃO

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.

EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 (um) empreendimento de uso residencial com 04 (quatro) torres e 01 (um) edifício garagem, implantados da seguinte forma:

- Serão 02 (duas) torres com térreo mais 24 (vinte e quatro) pavimentos, 02 (duas) torres com térreo mais 19 (dezenove) pavimentos;
- O pavimento térreo terá acessos de veículos e pedestres, portaria, área técnica e de serviço, área de lazer externa, área de uso comum, bicicletário e garagem;
- O térreo da torre 01 terá área técnica e de serviço, área de lazer interna, áreas de uso comum e 03 (quatro) apartamentos com dois dormitórios;
- O térreo das torres 02, 03 e 04 terá área técnica e de serviço, área de lazer, áreas de uso comum e 04 (quatro) apartamentos com dois dormitórios;
- Os pavimentos do 1º (primeiro) ao 24º (vigésimo-quarto) pavimento das torres 01 e 02 terão 10 (dez) unidades residenciais com dois dormitórios;
- Os pavimentos do 1º (primeiro) ao 19º (décimo-nono) pavimento das torres 03 e 04 terão 08 (oito) unidades residenciais com dois dormitórios;
- 01 (um) edifício garagem com 05 (cinco) pavimentos, sendo térreo mais 1º ao 3º pavimento de garagem e o 4º pavimento de lazer, com áreas técnicas e de serviço, áreas de uso comum, bicicletário e área de lazer externa.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TÉRREO

ACESSO (RUA CAIARÁ)

ÁREAS EXTERNAS

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES

Piso: Concreto vassourado

● ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Concreto vassourado

Rampa: Concreto vassourado

● ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Revestimento intertravado e/ou conforme projeto de paisagismo

● PRAÇA DE ENTRADA

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 06 Bancos

● CHURRASQUEIRA (01 e 02)

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Monocapa, bicamada, emboço com textura e/ou conforme projeto de paisagismo

Teto: Gesso liso sobre laje de concreto com pintura látex e/ou conforme projeto de paisagismo

Cobertura:	Pergolado em concreto com acabamento em monocapa, bicamada, emboço com textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Bancadas:	Granito ou similar e/ou conforme projeto de paisagismo Ilha em granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal:	01 Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit de churrasqueira (não contempla acessórios) 01 Forno de pizza 01 Coifa 01 Prateleira 01 Geladeira 03 Mesas 16 cadeiras
● HORTA	
Piso:	Gramma e revestimento cerâmico ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Bancos
● ESPAÇO PET	
Piso:	Gramma e revestimento cerâmico ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Rampa 01 Banco 01 Bebedouro
● OPEN WORK	
Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	04 Cadeiras 02 Mesas de apoio Banco fixo
● LOUNGE EXTERNO	
Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	04 Cadeiras 01 Lareira ecológica 03 Bancos
● FITNESS EXTERNO	
Piso:	Emborrachado e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Colchonetes 02 Bancos fixos
● PLAYGROUND	
Piso:	Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Brinquedos fixo 02 Bancos

● **QUADRA DE AREIA**

Piso:	Areia e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Mureta e alambrado com acabamento em monocapa, bicamada, emboço com textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal:	01 Ducha
Equipamentos:	01 Rede de vôlei 01 Banco fixo

● **BICICLETÁRIO EXTERNO**

Piso:	Concreto com pintura comum e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	Suportes para bicicletas

● **REDÁRIO**

Piso:	Gramma
Equipamentos:	03 Redes 04 Postes de madeira para fixação das redes

ÁREAS INTERNAS

● **PORTARIA**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto
Bancada:	Granito ou similar

● **WC PORTARIA (PCD)**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável)
Louça (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório com ou sem coluna (apenas nos sanitários destinados ao PCD)
Metal (cada sanitário):	01 Torneira de mesa ou torneira tipo alavanca (apenas sanitários destinados ao PCD) Barras de apoio (apenas nos sanitários destinados ao PCD)

● **HALL SOCIAL PRIMÁRIO (Torre 01 e 02)**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá 01 Luminária 01 Escultura

● **HALL SOCIAL SECUNDÁRIO (Torres 01, 02, 03 e 04)**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá

● **DELIVERY**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Refrigerador 02 Estante com prateleiras

● **MINI MERCADO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	Infraestrutura para receber equipamentos

*Ambiente concebido pelo serviço "PAY PER USE" (PPU) e de responsabilidade do condomínio na contratação e instalação dos equipamentos.

● **BRICOLAGEM**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Mesa 07 Banquetas 01 Bancada

● **SALÃO DE FESTAS**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá modular 03 Mesas laterais 03 Mesas redondas 01 Banco fixo com estofado 06 Pufes 04 Mesas quadradas 16 Cadeiras 01 Mesa retangular 02 Bancadas

● **COPA SALÃO DE FESTAS**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Revestimento cerâmico na parede hidráulica, nas demais paredes gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
Metal:	01 Torneira de mesa

Equipamentos: 01 Geladeira
01 Cooktop

● **PETCARE**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
 Metal: 01 Ducha higiênica
 Equipamentos: 02 Pufes
01 Cercado
01 Prateleira

● **ESPAÇO GOURMET**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
 Metal: 01 Torneira
 Equipamentos: 01 Mesa de jantar
06 Cadeiras
01 Gabinete
01 Cooktop
01 Depurador
01 Geladeira
02 Prateleiras
02 Bancadas
03 Banquetas
02 Mesas redondas
04 Pufes
01 Sofá

● **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto liso e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Parede acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Laje acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: Suportes para bicicletas
08 Bicicletas elétricas

● **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Estante com nichos
02 Mesas redondas infantis
08 Cadeiras infantis

01 Balanço infantil
 01 Cabana infantil
 02 Pufes
 01 Televisão com suporte
 01 Bancada

● COWORKING

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Cabine de estudo
 01 Frigobar
 01 Mesa com divisórias
 06 Cadeiras de rodízio
 01 Bancada

● SPORTS BAR

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba de inox e/ou conforme projeto de decoração
 Metal: 01 Torneira
 Equipamentos: 01 Sofá
 01 Mesa lateral
 01 Mesa de sinuca
 01 Televisão com suporte
 01 Bancada
 02 Banquetas
 01 Gabinete

● SALÃO DE JOGOS

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Arquibancada
 04 Pufes
 02 Mesas de apoio
 01 Mesa de carteador
 04 Cadeiras
 01 Mesa air-game
 01 Sofá modular
 01 Mesa redonda
 01 Estante com prateleiras
 01 Televisão com suporte

● FITNESS

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração

Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto, rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável) e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	04 Colchonetes 01 Bola 01 Espaldar 01 Supino 01 Multiestação 02 Bicicletas 01 Elíptico 03 Esteiras 01 Conjunto de halteres com suporte 01 Televisão com suporte

4º PAVIMENTO ED. GARAGEM (LAZER)

ÁREAS EXTERNAS

● QUADRA

Piso:	Piso cimentado com pintura
Paredes:	Mureta e alambrado com acabamento em monocapa, bicamada, emboço com textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Traves de futebol 02 Tabelas de basquete

● SOLÁRIO

Piso:	Revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura:	Pergolado em concreto com acabamento em monocapa, bicamada, emboço com textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal:	01 Ducha
Equipamentos:	15 Espreguiçadeiras 03 Ombrelones 03 Mesas 12 Cadeiras

● PISCINA

Piso:	Pastilha de piscina e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda:	Pedra natural e/ou conforme projeto de paisagismo

● SANITÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex
Louça (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório com ou sem coluna (apenas nos sanitários destinados ao PCD)
Metal (cada sanitário):	01 Torneira de mesa Torneira cromada tipo alavanca (apenas nos sanitários destinados ao PCD) Barras de apoio (apenas nos sanitários destinados a PCD)

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS GERAIS

● HALL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex (quando aplicável)

● ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO E DESCOBERTO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Paredes:	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

● DEPÓSITOS DE LIXO

Piso:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Revestimento cerâmico ao teto em todas as paredes
Teto:	Ciação sobre laje

● D.M.L (Depósito de Materiais de Limpeza)

Piso:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Revestimento cerâmico e/ou pintura sobre bloco
Teto:	Ciação
Louça:	01 Tanque
Metal:	01 Torneira de parede

● A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) DE FUNCIONÁRIOS

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Revestimento cerâmico na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEMININO E MASCULINO

Piso:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Revestimento cerâmico do piso ao teto nas paredes do box e nas demais gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura látex
Louça (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório com ou sem coluna (apenas nos sanitários destinados ao PCD)
Metal (cada sanitário):	01 Torneira de mesa ou torneira tipo alavanca (apenas sanitários destinados ao PCD) Barras de apoio (apenas nos sanitários destinados ao PCD) 01 Banco articulado (por vestiário destinado ao PCD)

● ÁREAS TÉCNICAS (GERAL)

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Ciação sobre bloco
Teto:	Ciação

UNIDADES AUTÔNOMAS

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Textura rolada sobre laje ou gesso sobre laje de concreto e sanca em gesso (quando aplicável), com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa
Caixilho:	Porta em alumínio com pintura eletrostática e 02 (duas) folhas de correr em vidro comum liso incolor

● COZINHA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Revestimento cerâmico de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Textura rolada sobre laje ou gesso sobre laje de concreto e sanca em gesso (quando aplicável), com pintura látex
Bancada:	Mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue) Cuba retangular inox
Caixilho:	Porta em alumínio com pintura eletrostática e 1 (uma) folha de abrir em vidro comum liso incolor

● TERRAÇO | ÁREA DE SERVIÇO

Piso / Ropapé:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, textura ou monocapa ou bicamada, conforme acabamento de fachada
Teto:	Gesso liso ou textura rolada sobre laje e sanca de gesso (quando aplicável), com pintura látex
Aparelho:	01 Tanque em mármore sintético
Metal:	01 Torneira de parede
Guarda-corpo:	Mureta e gradil de ferro

● BANHEIRO

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico
Baguetes:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico do piso ao teto (somente área do box) e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório com coluna
Metal:	01 Torneira de mesa Misturador cromado para chuveiro
Porta:	01 Folha de abrir em madeira
Caixilho:	Janela em alumínio com maximar (somente no banheiro 01 dos finais 01, 02, 07 e 08 das torres 3 e 4)
Peitoril:	Pedra natural

● DORMITÓRIO

Piso:	Laminado
-------	----------

Rodapé:	Aglomerado de madeira
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso ou textura rolada sobre laje e sanca de gesso (quando aplicável), com pintura látex
Porta:	01 Folha de abrir em madeira lisa
Caixilho:	Janela em alumínio com pintura eletrostática e 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor
Peitoril:	Pedra natural

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres é misto, sendo as torres 1 e 2 com o térreo em estrutura convencional e demais pavimentos em alvenaria estrutural, as torres 3 e 4 em alvenaria estrutural e o edifício garagem será em estrutura convencional;
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/20 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br.

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimentos em monocapa, bicamada e/ou textura com detalhes, conforme projeto específico;
- O empreendimento será cercado de muros em blocos frisados, revestimento em monocapa, bicamada e/ou textura sobre bloco e gradil de ferro, conforme projeto de paisagismo;
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

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 metálica, conforme especificações 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 preta, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias;
- 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 ferro com pintura em esmalte sintético fosco, conforme projeto específico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares, das escadas e dos terraços das unidades do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;

- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem, térreo e no hall dos andares tipo.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação da torre e apartamento.

JUNÇÃO DE UNIDADES

- Quando houver possibilidade de junção, será desenvolvida uma planta contratual específica. As instalações elétricas, hidráulicas e equipamentos serão entregues conforme Manual do Proprietário e, qualquer alteração futura, será de responsabilidade do cliente.

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 (parceria operadoras);
- 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 e nos dormitórios 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, através de 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 ATMOSFÉRICAS

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

ELEVADORES

- Estão previstos 14 (quatorze) elevadores totais para as torres e 01 (um) elevador no edifício garagem. Os elevadores atenderão todos os andares;
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

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 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;
- O aquecimento de água das unidades (somente chuveiros) ocorrerá através de aquecimento a gás (aquecedor de passagem deverá ser adquirido pelo condômino);
- Será entregue medição individual 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 adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Se houver necessidade, serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Será entregue infraestrutura para ar-condicionado nos ambientes da portaria, do salão de festas e do fitness/academia (ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena);
2. 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;
3. 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;
4. 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;
 5. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário;
 6. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
 7. 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;
 8. 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;
 9. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lavar roupa em todas as unidades;
 10. 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;
 11. 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;
 12. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
 13. 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;
 14. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
 15. 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.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

JULIA SEABRA MANOEL
Gerente de Projetos Básico