

## Memorial descritivo Altus Vila Prudente

### DESCRIÇÃO

O Residencial é composto por 02 (duas) torres com 18 (dezoito) pavimentos (térreo + 17 pavimentos), sendo 10 (dez) apartamentos no pavimento térreo da Torre 01 e 12 (doze) apartamentos no pavimento térreo da Torre 02; 12 (doze) apartamentos por andar nos pavimentos tipo. No total são 430 apartamentos.

O Residencial possui 01 vaga PCD descoberta.

A área comum possui: Portaria, Abrigo de lixo, Piscina adulto e infantil; Churrasqueira; Playground; Salão de Festas com Vestiários, Horta em vasos; Redário

Áreas comuns das Torres:

Torre 1: Hall, Centro de medição, Academia, Salão de jogos, Copa e banheiro de Funcionários e Administração.

Torre 2: Hall, Centro de medição

### 1 – ÁREAS PRIVATIVAS

As áreas privativas serão entregues conforme descrito abaixo:

Sala Estar/Jantar:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Quartos:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Circulação:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Cozinha:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre bancada cozinha.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Pia com bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Varanda e Área de serviço:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura texturizada sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre tanque.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Tanque: Tanque em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Guarda Corpo: Mureta em concreto com pintura texturizada.

Banho:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico até o teto no box e faixa de 50cm acima do lavatório.

Teto: Placas de gesso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: Em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Nos apartamentos PCD serão instaladas barras de apoio em aço inox.

Equipamento: Exaustor compacto para ventilação mecânica.

## **2 – ÁREAS COMUNS**

### **2.1 – ÁREAS COMUNS INTERNAS NOS BLOCOS**

Hall dos Apartamentos:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura / textura sobre parede de concreto.

Teto: Forro de gesso.

Escada:

Piso: Concreto regularizado.

Parede: Pintura / textura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura / textura sobre laje de concreto.

Centro de medição:

Piso: Concreto regularizado.

Parede: Pintura / texturizada sobre parede de concreto.

Teto: Pintura / textura sobre laje de concreto.

Salão de Jogos:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura / textura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura / textura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 mesa de bilhar, 01 mesa de pebolim e 01 conjunto de mesa com 04 cadeiras.

Academia:

Piso: Piso laminado, vinílico ou Paviflex.

Parede: Pintura / textura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura / textura sobre laje de concreto.

Equipamentos: 01 esteira, 01 elíptico e 01 bicicleta vertical.

Administração:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura / textura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura / textura sobre laje de concreto.

Copa de Funcionários:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Cerâmica na parede acima da bancada h=50cm e pintura / textura sobre parede de concreto nas demais paredes.

Teto: Pintura s/ textura sobre laje de concreto.

Bancada: bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada

Banho Funcionários:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre reboco.

Teto: Placas de gesso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: Em louça com caixa acoplada.

## **2.2 – ÁREAS EXTERNAS COBERTAS**

Portaria:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre gesso corrido.

Teto: Pintura / textura sobre gesso corrido.

Lavabo Portaria:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre reboco.

Teto: Pintura / textura sobre gesso liso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

Depósito de Lixo:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto.

Teto: Pintura / textura sobre laje.

Churrasqueira:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre a bancada e pintura sobre reboco nas demais paredes.

Teto: Pintura / textura sobre reboco.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: Churrasqueira

Mobiliário: 02 conjuntos de mesa com 04 cadeiras e 01 mesa com 06 cadeiras.

Salão de Festas:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Pintura sobre reboco e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre a bancada.

Teto: Pintura / textura sobre gesso corrido.

Bancada: Bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: Churrasqueira e Forno de Pizza

Mobiliário: 24 cadeiras, 06 mesas, 03 mesas altas, 09 banquetas, 03 banquetas do balcão, 01 sofá e 01 mesa de centro.

Lavabo:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre reboco.

Teto: Pintura / textura sobre gesso corrido.

Bancada: Bancada em pedra e cuba em louça.  
Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.  
Metais: Torneira cromada.

Vestiários:

Piso: Piso em cerâmica esmaltada.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm e pintura sobre reboco nas demais paredes acima da cerâmica.

Teto: Pintura sobre gesso corrido.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

## **2.3 – ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS**

Circulação de pedestres:

Passeio cimentado e/ou intertravado.

Piscina Adulto e Infantil:

Revestida em cerâmica. Deck em cerâmica e/ou granito. Área cercada por gradil metálico/vidro.

Equipamentos: 03 espreguiçadeiras, 01 ombrelone, 01 mesa e 04 cadeiras.

Horta:

Piso: grama.

Mobiliário: Vasos em plástico/concreto com mudas.

Playground:

Piso: Cimentado.

Equipamento: 01 casinha e 01 jogo da memória.

## **3 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

### **3.1 – ESTRUTURA**

O sistema construtivo dos prédios será composto por paredes e lajes maciças estruturais de concreto moldadas no local em formas de alumínio e/ou fechamento em drywall / alvenaria de vedação.

É proibida qualquer alteração nas paredes estruturais tais como, retirada de parede, abertura de vãos ou abertura de rasgos para embutir tubulações ou eletrodutos, devido ao sistema construtivo.

As edificações comunitárias serão em alvenaria estrutural.

### **3.2 – FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas conforme projeto.

## **4 – ACABAMENTOS**

### **4.1 – ESQUADRIAS E VIDROS**

As esquadrias de alumínio serão com acabamento em pintura eletrostática branca e vidro liso.

### **4.2 – ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As portas e marcos das áreas privativas serão em madeira ou MDP com pintura branca. Maçanetas com acabamento cromado.

### **4.3 – REVESTIMENTOS CERÂMICOS**

Cerâmica esmaltada. Antiderrapante conforme local a ser instalada.

### **4.4 – LUMINÁRIAS**

Serão entregues luminárias tipo tartaruga ou plafon nas áreas comuns.

### **4.5 – PORTÕES**

Será instalado o portão de acesso de pedestres com acionamento eletrônico.

### **4.6 – SOLEIRAS E PEITORIS**

As soleiras instaladas nas mudanças de pisos e peitoris nas janelas serão em pedra natural.

### **4.7 – FACHADAS**

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada sobre parede de concreto.

A divisa será em muro com pintura texturizada e/ou tela/gradil metálico.

## **5 – SISTEMAS E INSTALAÇÕES**

### **5.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária.

### **5.2 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As instalações hidrossanitárias serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária.

### **5.3 – INSTALAÇÕES DE GÁS**

Será executado conforme projeto específico conforme normas vigentes da Concessionária. O sistema terá 1 ponto de gás para o fogão e 1 ponto de gás para chuveiro, o aquecimento do chuveiro é exclusivamente a gás sendo a instalação do equipamento a cargo do adquirente da unidade. A tubulação de abastecimento do prédio e apartamentos poderá ser aparente.

#### **5.4 – ANTENA COLETIVA DE TV / TELEFONE / INTERFONE**

O Sistema de TV terá tubulação seca para instalação do sistema de antena coletiva de TV sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O Sistema de telefonia terá tubulação seca nas áreas privativas sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O sistema de interfone será através de chamada em aparelho celular ou aparelho fixo.

#### **5.5 – SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

Será instalado Sistema de Combate a Incêndio conforme projeto aprovado.

#### **5.6 – AR CONDICIONADO**

Será entregue 1 ponto com tubulação seca para futura instalação de ar condicionado no maior dormitório com sistema para dreno de aparelho tipo Split.

Caso o condômino adquira o equipamento de ar condicionado, a fixação da condensadora e a tubulação frigorígena serão de sua responsabilidade, devendo o Condomínio estabelecer padrões para fixação na fachada.

#### **5.7 – ELEVADORES**

Serão instalados 04 elevadores em cada torre residencial.

O dimensionamento dos elevadores obedece aos parâmetros definidos pela Norma NBR 16042 vigente.

### **6 – CONSIDERAÇÕES GERAIS**

6.1 – A Construtora poderá substituir materiais caso falte no mercado na época da aquisição ou se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.

6.2 – Materiais naturais como pedras e madeiras estão sujeitos à alteração de tonalidade. Portas, pisos e rodapés de madeira podem ter alteração de tonalidade entre lotes de fabricação.

6.3- Pode ocorrer diferença de tonalidade na pintura da edificação devido a incidência de luminosidade.

6.4 – As paredes por serem de concreto, poderão apresentar pequenas irregularidades devido ao processo construtivo.

6.5 – Os passeios em concreto poderão ter pequenas irregularidades, tais como pequenas fissuras e algumas irregularidades no nivelamento.

6.6 – Os layouts mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete são meramente ilustrativas. A Construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes, bem como a substituição por necessidades técnicas. A Construtora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

6.7 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados no modelo do stand de vendas.

6.8 – Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. Será instalada ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

6.9 – As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art. 500 do Código Civil Brasileiro.

6.10 – As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel serão as constantes no Manual do Proprietário e Manual da Área Comum, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.