



MEMORIAL DESCRITIVO

exto

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

ACESSO SOCIAL E DE AUTOMÓVEIS

Acesso Social coberto e acesso de autos com duplo sistema de segurança.

GUARITA

Recuada em relação ao gradil da frente do prédio, com vidro blindado e W.C.

Acabamentos

Piso e rodapé em cerâmica ou porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Paredes e forro de gesso com revestimento liso e pintura;

Bancada em granito na guarita;

W.C. com lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada, torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

Instalações Especiais

Controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, infraestrutura e instalação de central de interfonia, infraestrutura para circuito fechado de TV interligado à portaria, e infraestrutura para segurança perimetral. Junto a portaria haverá uma Sala para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos.

Será entregue com equipamento de **ar-condicionado instalado na Guarita**.

RECEPÇÃO, HALL ELEVADORES E ELEVADORES

Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Os Elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp, e terão piso em mármore ou granito.

Equipamentos

- 02 poltronas, 02 mesas laterais, vasos decorativos, 02 luminárias de piso, 02 tapetes e espelhos decorativos.

SALÃO DE FESTAS / BAR FESTAS / COPA / LAVABOS

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura;

Bancadas em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito com cuba de aço inox, louças e metais das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa ou Tramontina;

Lavabo PNE com louças e metais adaptados das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa, barras de apoio, espelho e acessórios.

Equipamentos

- 02 sofás, 04 poltronas, 02 mesas de centro, 02 bancos, 03 mesas com 04 cadeiras em cada, 04 banquetas, 01 aparador, 01 pendente sobre bancada, 01 chopeira e 01 TV com suporte de parede;
- Balcão, armários, prateleiras e detalhes em marcenaria;
- 01 geladeira, 01 cooktop elétrico de 04 bocas, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 micro-ondas na copa.

Será entregue com equipamento de ar-condicionado instalado no Salão de Festas.

BRINQUEDOTECA

Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades infantis;
As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Equipamentos

- 01 TV com suporte de parede, 01 mesa com 06 cadeiras infantis e 01 casinha com fogão e geladeira, 03 puffs;
- Estante, prateleiras e detalhes em marcenaria.

Será entregue com equipamento de ar-condicionado instalado na Brinquedoteca.

ESPAÇO BEAUTY / SALA DE MASSAGEM

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;
Paredes com revestimento liso e pintura, papel de parede ou cerâmica das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Bancada em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito, com cuba e torneira das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa na sala de massagem;
Tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Equipamentos

- 01 sofá, 02 cadeiras de cabelereiro, 01 cadeira para lavagem de cabelo, 01 cadeira de manicure, 02 espelhos;
- 01 maca para massagem;
- Detalhes em marcenaria.

Será entregue com equipamento de ar-condicionado instalado no Espaço Beauty e na Sala de Massagem.

FITNESS

Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades esportivas.

Paredes com revestimento liso e pintura;

Tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Equipamentos

- 03 esteiras ergométricas, 01 bicicleta Spinning, 01 bicicleta ergométrica, 01 elíptico, 01 cadeira adutora/abdução, 01 cadeira flexora/extensora, 02 bancos ajustáveis, 01 kit halteres, 02 espaldares, 2 bolas de Pilates, 01 aparelho para abdominal com colchonete, 01 estação de musculação, 01 TV com suporte.

Será entregue com equipamento de ar-condicionado instalado no Fitness.

FITNESS OUTDOOR

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou pedra.

Equipamentos

- 01 rack de parede para treino funcional ao ar livre e acessórios.

LAVABO PNE / LAVABO

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood, paredes com revestimento liso e pintura;

Lavabo PNE com louças e metais adaptados das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa, barras de apoio, espelho e acessórios;

Lavabos com bancada em Aglostone Branco, Quartzo Branco ou Granito, louças, torneiras com temporizadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

PISCINA DE 25M, DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL

Acabamentos

Todos os revestimentos em cerâmica, pastilha ou porcelanato serão das marcas NGK, Jatobá, Atlas, Eliane, Portobello ou Portinari, com borda em granito natural ou porcelanato.

Instalações Especiais

Iluminação LED nas piscinas, filtros e bombas específicas entregues;
Toda infraestrutura executada e pronta para receber a instalação de trocador de calor a/c do condomínio.

SOLÁRIO

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou pedra.

Equipamentos

- 10 espreguiçadeiras, 03 mesas laterais e 02 mesas redondas com 04 cadeiras em cada.

PLAYGROUND, MINIQUADRA E PET AGILITY

Piso emborrachado no playground;

Gramma sintética na miniquadra;

Área gramada no pet agility.

Equipamentos

- 01 casinha e 03 brinquedos pequenos no playground;
- 01 rampa, 01 slalom, 01 pneu, 01 bebedouro para pets e lixeira no pet agility;
- 02 traves de gol na miniquadra;
- 02 bancos.

GARAGEM – TÉRREO / 1º / 2º E 3º PAVIMENTOS

Garagens elevadas com relação ao nível do térreo (sobre solos).

Acabamentos

Piso em pintura epóxi e parede com barrado em revestimento cerâmico.

Instalações Especiais

O projeto prevê solução para recarga de veículos elétricos, conforme legislação vigente, sujeita a alterações a critério do Corpo de Bombeiros e/ou demais órgãos competentes.

Infraestrutura para loja de conveniência automatizada, para posterior instalação e uso exclusivo dos condôminos.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

UNIDADE AUTÔNOMA

1. ACABAMENTOS

ÁREA COMUM

HALL SOCIAL E HALL DE SERVIÇO DE ACESSO AS UNIDADES

Serão entregues com piso em porcelanato e rodapé em porcelanato ou em PVC Wood;

As paredes receberão revestimento liso e pintura.

ÁREA PRIVATIVA

LIVING E SALA DE JANTAR

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro, e nivelado entre Living e Terraço;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão).

TERRAÇO GOURMET

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);

Caso o proprietário opte pela opção com caixilho entre o terraço e a sala, as paredes serão entregues com revestimento liso e pintura concluída;

Serão entregues infraestruturas (pontos de água, esgoto e gás) para futura instalação de bancada, cuba, torneira e churrasqueira, a/c do proprietário nas unidades previstas;

O guarda-corpo dos terraços serão trabalhados em ferro com pintura na cor preta.

TERRAÇO SUÍTE MASTER

Serão entregues com piso e rodapé em porcelanato instalados;

As paredes receberão revestimento liso e pintura.

Nas unidades de 126m², caso o proprietário opte pela integração do terraço e suíte master, ou seja, sem o caixilho de divisão, o ambiente será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro, e as paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão).

COZINHA

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, misturador, filtro de água, máquina de lavar louças e geladeira, a/c do proprietário.

ÁREA DE SERVIÇO

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para futura instalação de tanque, torneira de parede e máquina lava e seca, a/c do proprietário.

W.C. DE SERVIÇO

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Todas as paredes serão entregues revestidas com azulejo das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa;

Torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

LAVABO

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão);

Serão entregues pontos de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada, a/c do proprietário.

BANHOS DAS SUÍTES 02 E 03

Serão entregues com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, com rodapé do piso ou em PVC Wood e com baguete em pedra no piso do box;

As paredes dentro dos boxes serão entregues revestidas com porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

As paredes fora dos boxes serão entregues com revestimento liso e pintura;

Bancada em aglostone branco, quartzo branco ou granito, com cuba de embutir e misturadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

BANHO SUÍTE MASTER

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, misturador e bacia sanitária com caixa acoplada, a/c do proprietário.

SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Serão entregues com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura (1ª demão).

COBERTURAS DUPLEX

Acompanham o acabamento dos apartamentos tipo. Escada de acesso ao piso superior de estrutura de concreto, preparada para receber porcelanato, granito ou mármore;

Os Terraços Descobertos serão entregues com contrapiso cimentado sobre impermeabilização, pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro.

Durante o programa PersonalizExto poderá ser formalizada a instalação de piscina climatizada, com ônus, conforme modelos pré-definidos pela construtora.

2. INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TODAS AS UNIDADES)

- ✓ Previsão para instalação de duto e coifa para o fogão e para a churrasqueira;
- ✓ Pontos de água fria para filtro e para geladeira na cozinha;
- ✓ Pontos hidráulicos e elétricos para máquina lava e seca e aquecedor de passagem na área de serviço;
- ✓ Pontos de água quente e fria para as bancadas de todos os banhos e cozinha;
- ✓ Será entregue ponto de gás para instalação de churrasqueiras nos terraços de todas as unidades;
- ✓ Será entregue infraestrutura completa de ar-condicionado, que corresponde a rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos no living e suítes das unidades, prontos para receber os equipamentos, conforme locais indicados em planta.

OBSERVAÇÃO:

A tendência atual nos mostra que praticamente todos os ambientes dos apartamentos são personalizados, com as características especiais e necessidades de cada cliente, com variações do tipo de material, localização dos pontos de elétrica e hidráulica, inviabilizando a permanência de acabamentos padrões, evitando assim quebras e desperdícios de materiais, mantendo os princípios de sustentabilidade.

PROGRAMA

PERSONALIZEXTO

Serviço de personalização das unidades.

Em momento oportuno você poderá ratificar a sua opção de planta definida no ato da compra, com alternativas que mesclam ambientes entre as plantas pré-definidas ofertadas, sem qualquer ônus adicional.

*A opção por layout de planta será possível desde que a estrutura do empreendimento não esteja completa.

ITENS GERAIS

FACHADAS

Fachada Contemporânea, com aplicação de molduras, revestimento cerâmico e textura, pingadeiras e peitoris em pedra, conforme projeto arquitetônico.

ESTRUTURA E VEDAÇÃO

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras.

As alvenarias de vedação serão em bloco cerâmico, bloco de concreto ou em gesso acartonado, no caso de shafts.

ESQUADRIAS

Os caixilhos serão em alumínio e terão pintura na cor preta. Os caixilhos das suítes terão persiana de enrolar integradas e dimensões especiais.

As unidades serão entregues sem o caixilho divisor entre o terraço gourmet e o living.

Além deste, as unidades de 126m² serão entregues sem o caixilho divisor entre o terraço e a suíte master.

OBSERVAÇÃO:

Aqueles proprietários que optarem por receber os ambientes separados, receberão as suas unidades com o(s) caixilho(s) instalado(s). Esta solicitação deverá ser formalizada no momento da ratificação de plantas, durante o programa PersonalizExto.

PORTAS, BATENTES, GUARNIÇÕES E FERRAGENS

As portas terão acabamento na cor branca, de madeira certificada;
As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Infraestrutura para individualização de gás e água nos apartamentos.

Será executado um reservatório especial de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e jardins.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E APARELHOS

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de tubulação seca para telefone externo e interfone na cozinha. Serão instalados pontos para TV a cabo na sala e suítes (tubulação seca). Os acabamentos dos pontos serão das marcas Siemens, Alumbra, Schneider ou similar.

Para cálculo de cargas elétricas, esse empreendimento foi dimensionado tendo como premissa a utilização de **iluminação tipo LED** em todos os ambientes das áreas comuns e privativas. **A utilização de outros tipos de iluminação poderá acarretar perda de eficiência energética.**

GERADOR

Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR, com acionamento automático na falta de energia, para atendimento dos elevadores, pontos de iluminação de emergência e sistemas de controle de segurança da área comum.

O Gerador também alimentará iluminação na cozinha, iluminação no Living, uma tomada para aquecedor de passagem, uma para geladeira e duas tomadas no Living em cada unidade privativa.

ÁREAS COMUNS: serão entregues com luminárias e lâmpadas LED.

SUSTENTABILIDADE

AQUECIMENTO SOLAR: Instalação de infraestrutura para sistema de aquecimento solar para atender 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais.

MEDIÇÃO DE GÁS E ÁGUA: Infraestrutura para medição individualizada de gás e água nas unidades privativas.

SISTEMA DE REUSO de águas pluviais.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS nos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.

VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO no sistema de distribuição de água, para promover a redução do consumo e conforto ao morador.

CERTIFICAÇÃO DO PBQPH – NÍVEL A: Classificação máxima de excelência na construção civil.

OBSERVAÇÕES

1. Não estão incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários, exemplificadamente: mobiliários, armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, eletrodomésticos, churrasqueiras, ar-condicionado e demais itens de decoração.
2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis poderão ser substituídos por similares do mesmo padrão, podendo inclusive sofrer alterações por motivos técnicos e ou estéticos.
3. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação, detalhes de marcenaria, mobiliários e decorações utilizados nos apartamentos decorados não fazem parte do presente memorial descritivo, se tratando apenas de sugestão para decoração.
4. Poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas em virtude de projetos técnicos.

5. O paisagismo segue diretrizes gerais, sendo as espécies vegetais ilustrativas, podendo ser alteradas em porte e espécie no momento de sua implantação.
6. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas em folhetos publicitários e maquetes são meramente ilustrativas, sem que componham os instrumentos de aquisição das unidades. As vistas do entorno apresentada nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, são ilustrativas e podem não corresponder exatamente a realidade.
7. Este documento integrará o contrato de compra do imóvel.