



Rua Major Sertório, 423 - Consolação

MEMORIAL DESCRITIVO

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	A
--------------------------------	----------

1. SEGURANÇA PERIMETRAL

Nas divisas laterais e fundos serão instaladas tubulações secas para cerca elétrica, para futura instalação por conta do Condomínio.

No perímetro frontal, nos acessos de pedestres, será instalada tubulação seca para sistema de sensoramento perimetral, para futura instalação do Condomínio.

2. PORTARIA E PORTÕES DE ACESSO

O vidro da portaria será blindado e as alvenarias serão preenchidas.

Serão instalados portões com controle de acesso para pedestres. A abertura dos portões será realizada por controle de acesso digital.

Nos ambientes de uso comum internos do Setor Residencial e Setor Studios NR, serão entregues controles de acesso digital para abertura das portas. O cadastramento dos moradores será de responsabilidade do Condomínio. Os ambientes que terão esse controle serão:

Setor Residencial

- Fitness, Lavanderia, Sala de Reunião, Lounge Rooftop, Churrasqueira Rooftop e Vista Gourmet;

Setor Studios NR

- Fitness, Lavanderia, Coworking e Churrasqueira

3. CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) composto de 16 câmeras, instaladas nos locais abaixo, com monitoramento na Portaria:

Áreas Comuns

- Acessos de pedestres, Calçadas, Espaço Delivery, Is Park.

Setor Residencial

- Clausura Social e Serviço, Hall Elevadores Térreo.

Setor Studios NR

- Clausura, Acesso Coworking, Hall Elevadores Térreo.

Serão instaladas também tubulações secas (seguindo projeto específico) para eventual instalação, por conta do Condomínio, de câmeras adicionais nos seguintes locais:

- Térreo Comum: Portaria, Antecâmara da Portaria, Is Park, Circulação Comunicante entre Setor Residencial e Setor Studios NR, Calçada;
- Térreo do Setor Studios NR: Elevadores, Coworking, Lavanderia, Fitness, Lounge Redário, Acesso Casa de Bombas, Vaga Carga e Descarga;
- Térreo do Setor Residencial: Elevadores, Bicicletário;
- 1º Pavimento Técnico (Setor Residencial): Circulação, Sala Técnica de Segurança;
- 1º Pavimento Técnico (Setor Studios NR): Circulação;
- 2º Pavimento Lazer (Setor Residencial): Lounge Convivência, Lounge Externo, Espaço Jogos, Coworking, Lavanderia, Fitness, corredor acesso ao Pet Place, Pet Place;
- Pavimentos Tipo (Setor Studios NR): Hall de Elevadores e Circulação;
- 25º Pavimento Rooftop (Setor Residencial): Churrasqueira Rooftop, Lounge Rooftop, Vista Gourmet e Churrasqueira Vista Gourmet.

4. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

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

5. GERADOR

Será entregue instalado 01 gerador que, na falta de energia, atenderá o funcionamento de um elevador de cada setor (Setor Residencial e Setor Studios NR), do sistema de pressurização da escada do Setor Residencial, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da portaria, da sala técnica de segurança e da iluminação das áreas comuns, conforme projeto específico.

6. TELECOM (TELEFONE/ INTERFONE/ TELEVISÃO)

Será entregue sistema de interfone, integrando os apartamentos à portaria e às dependências das áreas comuns.

Será instalada infraestrutura seca para telefonia e sistema de TV. Esta infraestrutura possibilitará a instalação dos sistemas abaixo:

- Futura instalação, por parte do proprietário, de 1 (uma) linha telefônica externa particular;
- Futura instalação, por parte do condomínio, para sistema de TV e dados.

7. PAISAGISMO

Será executado obedecendo ao projeto de paisagismo elaborado por Takeda Design Paisagismo nas áreas externas.

8. FACHADAS

Serão executadas obedecendo ao projeto arquitetônico elaborado por LE Arquitetos.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	B
--------------------------------	----------

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria	Tubos e conexões polivinílicos ou polietileno reticulado ou PPR
Esgoto	Tubos e conexões polivinílicos
Águas pluviais	Tubos e conexões polivinílicos

2. LOUÇAS

As louças serão das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa

3. METAIS

Os metais serão das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.

4. BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue um sistema de aquecimento de água central a gás, sem a necessidade de aquecedores individuais dentro dos apartamentos.

Atendendo ao Decreto nº 49.148 de 21 de janeiro de 2008 e Decreto nº 57.776 de 7 de Julho de 2017, o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de aquecimento solar para os apartamentos.

O sistema de aquecimento de água atenderá o ponto de chuveiro dos apartamentos.

O abastecimento de água das spas também utilizará do sistema de aquecimento central a gás.

O Setor Comercial não será atendido pelo sistema de aquecimento de água.

6. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com previsão de medição individualizada de água com possibilidade de instalação dos medidores em área comum, os quais poderão ser adquiridos / instalados pelo condomínio após entrega do empreendimento.

O Setor Comercial será entregue com abrigo individual junto à calçada.

7. GÁS

Não haverá instalação de gás dentro dos apartamentos do Setor Residencial, do Setor Studios NR, e do Setor Comercial.

O forno de pizza da Churrasqueira Rooftop será alimentado por gás encanado.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

C

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1. MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Condutores	cobre eletrolítico ou alumínio 1350
Eletrodutos	tubos e conexões polivinílicos
Caixas e Quadros	chapa metálica ou ABS
Dispositivo de proteção	disjuntores eletromagnéticos
Interruptores e tomadas	Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Tramontina, Siemens

2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com o projeto específico e com as normas técnicas.

3. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns do empreendimento, conforme projeto específico.

SUSTENTABILIDADE

D

1. REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA

Haverá sistema de reaproveitamento de águas pluviais com captação nas lajes descobertas da torre, para utilização na rega dos jardins.

2. ECONOMIA DE ENERGIA

Nas escadas de emergência haverá sistema de iluminação com ativação por meio de sensores de presença.

Nos corredores dos pavimentos tipo haverá previsão para instalação, pelo condomínio, dos sensores de presença para ativação da iluminação.

3. GESTÃO DE RESÍDUOS

Haverá espaços específicos para separação de lixo orgânico e reciclável no 1º Pavimento Técnico, além de locais para destinação de pilhas, baterias, lâmpadas e óleo vegetal (os recipientes para separação e destinação dos resíduos fazem parte do enxoval do condomínio, e não serão entregues pela construtora).

A logística para o funcionamento da gestão dos resíduos ficará a cargo do condomínio.

4. RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA

No bicicletário será entregue 01 (uma) tomada comum para uso exclusivo de re-carregamento de bicicletas elétricas, com circuito independente para maior segurança. Essa tomada poderá ter seu consumo medido de acordo com seu uso pelos condôminos, com controle por relógio de energia. Esse relógio poderá ser adquirido pelo condomínio.

ELEVADORES

E

Serão instalados 5 elevadores no empreendimento, das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen Krupp. Os elevadores estão divididos da seguinte forma:

- 3 elevadores para o Setor Residencial;
- 2 elevadores para o Setor Studios NR.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

F

Os caixilhos, portões de acesso social e de serviço do Setor Residencial, e portões de acesso social ao Setor Studios NR serão em alumínio na cor preta, obedecendo ao projeto de arquitetura, decoração ou paisagismo.

Apenas as esquadrias dos dormitórios das unidades final 9 serão entregues com persiana de enrolar integrada.

O 2º Pavimento Lazer e o 25º Pavimento Rooftop terão guarda-corpos em alumínio com pintura na cor grafite seguindo projeto de arquitetura.

ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

G

Os batentes e portas das unidades serão em madeira ou misto PVC com madeira, na cor branca e com ferragens com acabamento cromado, exceto onde especificado em projeto.

ESQUADRIAS DE FERRO

H

Os guarda-corpos dos terraços das unidades serão executados em perfis de ferro, na cor grafite.

Os gradis e os portões das áreas comuns serão executados em perfis de ferro, na cor grafite, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

VIDROS

I

Os vidros do empreendimento obedecerão às especificações do projeto arquitetônico e paisagístico.

AR CONDICIONADO	J
------------------------	----------

Nas unidades habitacionais de final 01 a 08, 10, 11 e 12, está prevista a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um aparelho de ar condicionado tipo Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada no terraço, e até 1 (uma) evaporadora a ser instalada no apartamento.

Nas unidades habitacionais de final 09, do 3º ao 5º pavimento, está prevista a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um aparelho de ar condicionado tipo Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada na área técnica, e até 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar e dormitório.

Nas unidades habitacionais de final 09, do 6º ao 24º pavimento, está prevista a carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta dos proprietários, de um aparelho de ar condicionado tipo Split, composto de 1 (uma) condensadora a ser instalada no terraço, e até 2 (duas) evaporadoras a serem instaladas na sala de estar e dormitório 1.

A infraestrutura necessária para instalação dos aparelhos (linha frigorígena) poderá ser contratada com a Construtora conforme projeto e orçamento específico. A instalação da infraestrutura para ar condicionado ocasionará o surgimento de sancas e forros no teto, e/ou enchimentos nas paredes.

ÁREA COMUM AOS DOIS SETORES

- Na Portaria o ar condicionado será entregue funcionando.
- Na Administração será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

SETOR RESIDENCIAL

- Na Sala de Equipamentos de Segurança, Fitness e Lavanderia, o ar condicionado será entregue funcionando.
- No Lounge Convivência, Espaço Jogos, Coworking e Vista Gourmet, será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

SETOR STUDIOS NR

- No Fitness e Lavanderia, o ar condicionado será entregue funcionando.
- No Coworking e no Almoxarifado será prevista a infraestrutura para futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de ar condicionado.

O Setor Comercial será entregue com carga elétrica e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, dos equipamentos de ar condicionado.

INTERNET WIRELESS	K
--------------------------	----------

Nas áreas comuns cobertas e descobertas do Térreo, 2º Pavimento Lazer e 25º Pavimento Rooftop, será entregue tubulação com cabos de rede, para futura instalação por conta do Condomínio, de sistema de internet sem fio (wireless). As áreas atendidas serão:

ÁREA COMUM AOS DOIS SETORES

- Espaço Delivery, Is Park.

SETOR RESIDENCIAL

- Hall Social, Bicicletário, Lounge Externo, Lounge Convivência, Espaço Jogos, Coworking, Sala de Reunião, Lavanderia, Fitness, Pet Place, Lounge Rooftop, Churrasqueira Rooftop, Vista Gourmet, Churrasqueira Vista Gourmet.

SETOR STUDIOS NR

- Coworking, Fitness, Lavanderia, Churrasqueira, Lounge Redário.

A contratação e pagamento da assinatura do pacote de dados ficará à cargo do Condomínio.

ESTRUTURA/ VEDAÇÕES	L
----------------------------	----------

O empreendimento terá estrutura de concreto armado com vedações de blocos de concreto ou cerâmicos.

Os fechamentos de shafts serão executados em drywall (sistema de chapas de gesso acartonado) ou alvenaria.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS	M
-----------------------------	----------

Os ambientes relacionados abaixo serão executados e entregues equipados e/ou mobiliados pela Construtora, conforme discriminado a seguir. Os ambientes não relacionados e constantes deste memorial, poderão ser equipados/mobiliados diretamente pelo Condomínio após o recebimento da obra.

ÁREAS INTERNAS

1. TÉRREO (ÁREA COMUM AOS DOIS SETORES)

1.1. Espaço Delivery

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 Geladeira e 1 Freezer vertical

2. TÉRREO (SETOR RESIDENCIAL)

2.1. Hall Social

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura especial sobre forro de gesso e pintura branca sobre gesso liso
Soleira e batentes dos elevadores: Granito
Equipamentos: 1 banco

2.2. Bicicletário e Ferramentas

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada com temporizador
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 compressor de ar elétrico, 1 suporte de manutenção, 1 banqueta, 1 painel de ferramentas e 2 suportes fixos com 20 ganchos para bicicletas

3. TÉRREO (SETOR STUDIOS NR)

3.1. Coworking

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura especial sobre forro de gesso
Soleira e batentes dos elevadores: Granito
Equipamentos: 3 bancos, 1 mesa e 6 cadeiras

3.2. Fitness

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Emborrachado
Rodapé: Poliestireno
Teto: Pintura especial e painel decorativo
Equipamentos: 1 esteira, 1 elíptico, 1 estação de musculação, 1 espaldar, 2 colchonetes, 2 bolas e 1 suporte de halter

3.3. Lavanderia

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 banco, 1 tábua de passar retrátil, 2 conjuntos de Lava e Seca, 1 secadora individual e 1 ferro de passar

3.4. WC PCD (Pessoa com Deficiência)

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada de duplo acionamento
Lavatório com coluna suspensa
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Barras de apoio

4. 2º PAVIMENTO LAZER (SETOR RESIDENCIAL)

4.1. Lounge Convivência

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 geladeira, 1 microondas, 10 cadeiras, 1 mesa de refeição, 2 mesas de centro, 1 mesa de apoio, 1 mesa lateral, 3 pufes e 1 sofá

4.2. Espaço Jogos

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 mesa de bilhar, 1 mesa de pebolim, 1 mesa de carteador, 6 cadeiras, 2 banquetas e 1 TV

4.3. Coworking

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura especial
Soleira e batentes dos elevadores: Granito
Equipamentos: 1 mesa, 10 cadeiras, 2 mesas de apoio, 1 carrinho de apoio, 2 sofás, 2 bancos e 1 cafeteira

4.4. Sala de Reunião

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura especial
Equipamentos: 1 mesa e 6 cadeiras

4.5. WC PCD (Pessoa com Deficiência)

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada de duplo acionamento
Cuba branca de semi encaixe quadrada
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Barras de apoio

4.6. WC

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada de duplo acionamento
Cuba branca de semi encaixe quadrada
Metais: Torneira cromada com fechamento automático

4.7. Lavanderia

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 banco, 1 tábua de passar retrátil, 4 conjuntos de lava e seca conjugados, 1 secadora individual e 1 ferro de passar

4.8. Fitness

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Emborrachado
Rodapé: Poliestireno
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 3 esteiras, 1 elíptico, 1 espaldar, 1 bicicleta ergométrica, 1 suporte de halter, 1 estação de musculação, 1 adutora / abductora, 2 bolas suíças e 2 colchonetes

4.9. Terraço Coberto/Descoberto

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

5. 25º PAVIMENTO ROOFTOP (SETOR RESIDENCIAL)

5.1. Hall dos Elevadores

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira e batentes dos elevadores: Granito

5.2. Vista Gourmet

Paredes: Pintura, obedecendo ao projeto de decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba em aço inox
Equipamentos: 1 sofá, 2 bancos, 7 banquetas, 2 mesas bistrô, 1 mesa de centro, 1 pufe, 1 mesa lateral, 2 poltronas, 1 aparador, 1 mesa de jantar, 7 cadeiras, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 coifa elétrica, 1 geladeira e 1 TV

5.3. WC's (2 WC's)

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada de duplo acionamento
Cuba branca de semi encaixe quadrada
Metais: Torneira cromada com fechamento automático

5.4. WC PCD (Pessoa com Deficiência)

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada de duplo acionamento

Metals: Lavatório com coluna suspensa
Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Barras de apoio

ÁREAS EXTERNAS

6. TÉRREO (ÁREA COMUM AOS DOIS SETORES)

6.1. Is Park

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada e de paisagismo
Piso: Porcelanato e grama
Arquibancada: Alvenaria com porcelanato
Equipamentos: 1 mesa de apoio

7. TÉRREO (SETOR STUDIOS NR)

7.1. Churrasqueira

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada e paisagismo
Piso: Porcelanato e grama
Rodapé: Porcelanato
Teto: PVC ou gesso
Bancada: Granito
Metals: Torneira cromada
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 churrasqueira a carvão, 1 geladeira, 2 mesas, 4 cadeiras, 4 poltronas e 2 mesas de centro

7.2. Lounge Redário

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada, paisagismo e sistema de tirantes com plantio
Piso: Grama e pedrisco
Equipamentos: 2 redários com 2 redes, 4 poltronas e 2 mesas de centro

8. 2º PAVIMENTO LAZER (SETOR RESIDENCIAL)

8.1. Lounge Externo

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Arquibancada: Alvenaria com porcelanato
Equipamentos: 2 poltronas, 3 mesas laterais, 8 cadeiras, 2 mesas e 1 mesa ping pong

8.2. Pet Place

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato e grama
Equipamentos: 2 bancos, 1 lixeira e 1 bebedouro

8.3. Circulação acesso ao Pet Place

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Equipamentos: 2 bancos

9. 25º PAVIMENTO ROOFTOP (SETOR RESIDENCIAL)

9.1. Lounge Rooftop

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Deck: Madeira
Equipamentos: 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 pufes, 5 espreguiçadeiras, 4 mesas laterais, 2 spas e 2 futons

9.2. Lounge Rooftop Bar

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada e paisagismo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: PVC ou gesso
Bancada: Granito
Metais: 1 Torneira cromada
1 cuba de aço inox
Equipamentos: 3 banquetas, 1 frigobar, 1 máquina de gelo, 1 champanheira embutida na bancada

9.3. Churrasqueira Rooftop

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada e paisagismo
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: PVC ou gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 churrasqueira a carvão, 1 forno de pizza a gás, 1 geladeira, 1 freezer, 3 mesas, 12 cadeiras, 8 banquetas e 2 bancos

9.4. Churrasqueira Vista Gourmet

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada e decoração
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: PVC ou gesso revestido com laminado melamínico
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba aço inox
Equipamentos: 1 churrasqueira a carvão, 1 geladeira, 2 mesas e 8 cadeiras

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	N
--------------------------------	----------

Os ambientes relacionados abaixo serão executados conforme discriminado a seguir.

10. PAVIMENTO TÉRREO (ÁREA COMUM AOS DOIS SETORES)

10.1. Depósitos de Lixo Orgânico e Reciclável

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex

10.2. Antecâmara da Portaria e Portaria

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

10.3. WC Portaria

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada
Lavatório com coluna branco
Metais: Torneira cromada com fechamento automático

10.4. Circulação comunicante entre Setor Residencial e Setor Studios NR

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

10.5. Centro Medição e Sala D.G.

Paredes: Caiação
Piso: Cimentado com pintura
Rodapé: Pintura
Teto: Caiação

10.6. Administração

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

11. PAVIMENTO TÉRREO (SETOR RESIDENCIAL)

11.1. Clausura Social

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

11.2. Clausura Serviços

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

11.3. Circulação de Serviços

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

11.4. Hall de Serviço

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

11.5. Sala Gerador

Paredes: Caiação
Piso: Cimentado com pintura
Rodapé: Pintura
Teto: Caiação

11.6. Vestiário Funcionários PcD (Pessoa com Deficiência)

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Lavatório com coluna suspensa branco
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Chuveiro com desviador e ducha manual
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada

11.7. Vestiário Funcionários

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada
Lavatório com coluna branco
Metais: Torneira cromada com fechamento automático
Chuveiro

11.8. APA Funcionários (Área de Preparo de Alimentos)

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba em aço inox

11.9. DML

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Tanque
Metais: Torneira cromada

12. PAVIMENTO TÉRREO (SETOR STUDIOS NR)

12.1. Clausura Social/ Serviços

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Concreto

12.2. Casas de bombas

Paredes: Caiação
Piso: Cimentado com pintura
Rodapé: Pintura
Teto: Caiação

13. PAVIMENTO TÉRREO EXTERNO

13.1. Calçadas

Piso: Concreto armado desempenado

13.2. Vaga de Carga e Descarga

Piso: Concreto armado desempenado

14. 1º PAVIMENTO TÉCNICO (SETOR RESIDENCIAL)

14.1. Hall dos Elevadores

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

14.2. Circulação

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

14.3. Antecâmara Sala de Pressurização e Sala de Pressurização

Paredes: Pintura látex
Piso: Cimentado com pintura
Rodapé: Pintura látex
Teto: Caiação

14.4. Depósitos de Lixo Orgânico e Reciclável

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex

14.5. Sala de Quadros (Elétrica)

Paredes: Caiação
Piso: Cimentado com pintura
Teto: Caiação

14.6. Sala de Equipamentos de Segurança

Paredes: Látex
Piso: Cerâmica
Teto: Caiação

14.7. Sala de Reservatório de Reuso

Paredes: Caiação
Piso: Cimentado com pintura
Teto: Caiação

15. 1º PAVIMENTO TÉCNICO (SETOR STUDIOS NR)

15.1. Hall dos Elevadores

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

15.2. Circulação

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

15.3. Depósito de Lixo Orgânico e Reciclável

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex

15.4. Administração/Almoxarifado

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

15.5. Vestiário Funcionários PcD (Pessoa com Deficiência) Masculino e Feminino

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Lavatório com coluna suspensa branco
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Chuveiro com desviador e ducha manual
Barras de apoio
Equipamentos: Cadeira articulada

15.6. APA Funcionários (Área de Preparo de Alimentos)

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira cromada
Cuba em aço inox

16. 2º PAVIMENTO LAZER (SETOR RESIDENCIAL)

16.1. DML

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Tanque
Metais: Torneira cromada

17. 25º PAVIMENTO ROOFTOP (SETOR RESIDENCIAL)

17.1. DML

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Tanque
Metais: Torneira cromada

18. 6º AO 24º PAVIMENTO TIPO - SETOR RESIDENCIAL

18.1. Halls dos Elevadores e Circulação

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira: Porcelanato

18.2. Escadas

Paredes: Pintura látex sobre gesso liso
Piso: Cimentado com pintura
Teto: Textura rolada sobre estrutura

18.3. Elevadores

Piso: Granito ou porcelanato
Soleira: Porcelanato

19. 3º AO 5º PAVIMENTO TIPO (SETOR STUDIOS NR)

19.1. Halls dos Elevadores e Circulação

Paredes: Pintura látex
Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Soleira: Porcelanato
Portas Shafts: Madeira ou MDP ou MDF com pintura

19.2. Escadas (Térreo ao 5º Pavimento)

Paredes: Pintura látex sobre gesso liso
Piso: Cimentado com pintura
Teto: Textura rolada sobre estrutura

19.3. Elevadores

Piso: Granito ou porcelanato
Soleira: Porcelanato

19.4. DML (3º e 5º Pavimentos)

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Tanque
Metais: Torneira cromada

19.5. Depósito (2º Pavimento)

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

19.6. WC PcD (Pessoa com Deficiência) Unissex

Paredes:	Revestimento cerâmico
Piso:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada Lavatório com coluna suspensa branco
Metais:	Torneira cromada adaptada com fechamento automático Barras de apoio

ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS

O

20. 3º AO 5º PAVIMENTO TIPO - SETOR STUDIOS NR**20.1. Sala/ Dormitórios**

Paredes:	Pintura látex
Piso:	Contrapiso cimentado
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso

20.2. Área de Preparo de Alimentos

Paredes:	Pintura látex
Piso:	Contrapiso cimentado
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso (Unidades Finais 01 a 08, 10, 11 e 12)
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso (Unidade Final 09)
Bancada:	Granito
Metais:	Torneira de mesa cromada Cuba aço inox

20.3. Banheiro (Unidades Finais 01 a 08, 10, 11 e 12)

Paredes:	Revestimento cerâmico
Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou mármore
Louças:	Cuba de embutir Bacia sanitária branca com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada adaptada 2 Barras de apoio
Soleira/Bit:	Mármore ou granito

20.4. Banheiro Acessível (Unidade Final 09)

Paredes:	Revestimento cerâmico
Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada:	Granito ou mármore
Louças:	Cuba de embutir Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa cromada adaptada Cadeira articulada para banho 8 Barras de apoio
Soleira:	Mármore ou granito

20.5. Terraço Coberto (Unidades Finais 01 a 08, 10, 11 e 12)

Paredes:	Conforme projeto arquitetônico
Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso

20.6. Terraço Técnico (Unidade Final 09)

Paredes: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

21. 6º AO 24º PAVIMENTO TIPO (SETOR RESIDENCIAL)

21.1. Sala/Dormitórios

Paredes: Pintura látex
Piso: Contrapiso cimentado
Teto: Pintura látex sobre gesso liso (Unidades 6º ao 23º Pavimento)
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso (Unidades 24º Pavimento)

21.2. Área de Preparo de Alimentos (6º ao 23º Pavimento)

Paredes: Pintura látex
Piso: Contrapiso cimentado
Teto: Pintura látex sobre gesso liso (Unidades Finais 09 e 12)
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso (Unidades Finais 01 a 08, 10 e 11)
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba aço inox

21.3. Área de Preparo de Alimentos (24º Pavimento)

Paredes: Pintura látex
Piso: Contrapiso cimentado
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Metais: Torneira de mesa cromada
Cuba aço inox

21.4. Banheiro (Unidades Finais 01 a 08, 10, 11 e 12)

Paredes: Revestimento cerâmico na área do box
Pintura látex nas demais paredes
Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou mármore
Louças: Cuba de embutir
Bacia sanitária branca com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa cromada
Soleira/Bit: Mármore ou granito

21.5. Banheiro (Unidade Final 09)

Paredes: Revestimento cerâmico na área do box
Pintura látex nas demais paredes
Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Louças: Bacia sanitária branca com caixa acoplada
Soleira/Bit: Mármore ou granito

21.6. Lavatório (Unidade Final 09)

Paredes: Pintura látex
Piso: Contrapiso cimentado
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Bancada: Granito ou mármore
Louças: Cuba de embutir
Metais: Torneira de mesa cromada

21.7. Terraço (Coberto e Descoberto)

Paredes: Conforme projeto arquitetônico
Piso: Cerâmica ou porcelanato
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

22. SETOR COMERCIAL (LOJA)

22.1. TÉRREO

22.1.1. Loja

Paredes: Pintura látex
Piso: Concreto desempenado
Teto: Laje bruta em concreto
Porta Externa: Alumínio com vidro, conforme projeto arquitetônico

22.1.2. WC's PcD (Pessoas com Deficiência) - Masculino e Feminino

Paredes: Pintura látex
Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Louças: Lavatório com coluna suspensa
Bacia sanitária branca adaptada com caixa acoplada
Metais: Torneira cromada adaptada com fechamento automático
Barras de apoio

22.1.3. Escada

Paredes: Pintura látex
Piso: Estrutura metálica

22.1.4. Depósito de Lixo

Paredes: Revestimento cerâmico
Piso: Cerâmica
Teto: Laje em concreto
Porta: Veneziana metálica

22.1.5. Vaga Carga e Descarga

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada
Piso: Cimentado
Teto: Laje em concreto

22.2. JIRAU

22.2.1. Jirau

Paredes: Pintura látex
Piso: Estrutura metálica com piso removível
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Os acabamentos das unidades autônomas poderão ser alterados por materiais equivalentes de outros modelos ou fabricantes, a critério da Construtora.

OBSERVAÇÕES	P
1. Os revestimentos cerâmicos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Bianco Gres, Ceusa, Cecrisa, Portinari, Eliane, Portobello, Incepa, Atlas, ou similar.	
2. As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas, Strake, Tramontina, Mekal ou Franke.	
3. Os metais deste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.	
4. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a Construtora se reserva o direito de substituir os itens apresentados neste memorial e materiais de vendas, por outros de qualidade equivalente, sem aviso prévio.	
5. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.	
6. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais naturais.	
7. Caso o piso escolhido pelo cliente necessite de nivelamento perfeito, a execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado pelo cliente.	
8. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.	
9. Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original, portanto o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente	
10. Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Alguns destes acabamentos poderão ser adquiridos pelo futuro Proprietário junto à Construtora através do MAC Decora . Assim, prevalecerão sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante ao contrato de compra e venda.	

11. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios, web sites, mídias sociais ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
12. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.
13. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com potências e voltagens definidas para a utilização de equipamentos de linha. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados os proprietários deverão consultar previamente a Construtora.
14. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
15. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo."
16. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel estão previstas na Norma Brasileira 15575:2013 - Edificações habitacionais - Desempenho.