

MEMORIAL DESCRITIVO

MAGNA MORUMBI

Rua José de Oliveira Coelho, 451 - V. Andrade

São Paulo – SP

Empreendimento composto por um edifício com vinte e três andares, sendo quatro subsolos, um térreo, dezessete pavimentos tipo com quatro apartamentos por andar e 1 pavimento (18º) com dois apartamentos, que totalizam setenta unidades. Os apartamentos possuem sala de estar/jantar, 4 (quatro) dormitórios (2 suítes, sendo 1 com closet), banho, WC (lavabo), cozinha, depósito, lavanderia, WC (serviço), terraço de serviço e terraço com churrasqueira.

I. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

01. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

Sala de Estar/ Jantar/ Dormitórios

Piso de concreto desempenado preparado para carpete, sem contrapiso. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Cozinha e Lavanderia

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes hidráulicas, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, ou sobre placa de gesso acartonado e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Depósito

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso ou sobre placa de gesso acartonado e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Banhos (exceto Lavabo e WC de Serviço)

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes do box, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa

ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Lavabo

Piso de concreto desempenado, sem contrapiso. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex acrílico sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado

WC de Serviço

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Terraço com Churrasqueira e Terraço de Serviço

Piso de cerâmica de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta acrílica sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

02. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

Hall Social e de Serviço dos Apartamentos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado ou tinta látex PVA sobre revestimento de gesso.

Escadaria

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

Área Técnica

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre argamassa de cimento e areia ou sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

03. TÉRREO

Guarita e WC

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia.

Hall Social/ Galeria/ Vestíbulo

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Circulação de Serviço

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Salão de Festas, Espaço Gourmet e Descanso da Sauna

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sanitários e Copa do Salão de Festas

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Vestiários Acessíveis e Sanitários

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Brinquedoteca e Sala de Estudos

Piso vinílico ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sala de Reunião e Coworking

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sauna

Piso de madeira, assim como as paredes e o teto. Instalados equipamentos referentes à sauna seca.

Apartamento do Zelador – todos os cômodos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar em todo o apartamento. Paredes das áreas secas com pintura látex PVA sobre revestimento de gesso. Paredes das áreas frias com pintura látex PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos revestidos em azulejos. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Casa de Máquinas de Pressurização

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

Hall Social do Bloco de Acesso

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

04. SUBSOLOS**Hall Social do Bloco de Acesso (4º Subsolo)**

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Fitness (4º Subsolo)

Piso vinílico ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Salão de Jogos (4º Subsolo)

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sanitários (4º Subsolo)

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Hall dos Elevadores

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado ou concreto natural.

Estacionamento

Piso de concreto desempenado com demarcação de vagas para garagem. Paredes pintadas a cal e com barras sinalizadoras. Teto de concreto natural.

Depósito de Lixo

Piso de cerâmica de primeira qualidade. Paredes revestidas até o teto com azulejos. Teto de concreto natural.

Depósito Condomínio

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Vestiário Masculino de Funcionários, Vestiário Feminino de Funcionários e de Diaristas, Copa dos Funcionários e Sala de Manutenção

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos em cerâmica (ducha dos vestiários). Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Centro de Medição, Casa de Máquinas de Pressurização e Sala para Gerador

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

Bicicletário, Reservatório Inferior/ Casa de Bombas, Casa de Bombas das Piscinas

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

05. EQUIPAMENTOS DE LAZER**Piscinas (Adulto e Infantil) e Deck Molhado**

Tanques revestidos com pastilhas cerâmicas ou cerâmica de primeira qualidade, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipadas com filtro e bomba.

Solarium das Piscinas

Piso de pedra natural, revestimento cerâmico, placa pré-moldada de base cimentícia ou similar.

Playground, Baby Play, Eco Play e Pet Place

Piso gramado, emborrachado ou com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Playmix, Alpha-Play, Brinq-I ou similar.

Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em pedra natural, cerâmica, placa pré-moldada de base cimentícia, concreto desempenado ou similar.

Quadra Recreativa Descoberta

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em concreto pintado.

Paisagismo

Executado conforme projeto específico, recebendo tratamento paisagístico com jardineiras, plantio de grama, arbustos e árvores. Corredores de circulação em pedra

natural, placa pré-moldada de base cimentícia, cerâmica, concreto desempenado ou similar, sobre piso elevado.

Mobília / Equipamentos

Hall social do térreo, salão de festas, espaço gourmet, descanso da sauna, brinquedoteca, sala de estudos, sala de reunião, coworking, salão de jogos, fitness, espaço churrasqueira e forno de pizza, playground, baby play, eco play, pet place e solarium das piscinas entregues com mobília/ equipamentos básicos, como segue:

- Hall Social do Térreo
 - 4 poltronas estofadas
 - 2 mesas baixa
 - 1 banco
- Salão de Festas e Espaço Gourmet
 - 1 sofá 3 lugares
 - 1 sofá modular “L” com mesa lateral
 - 3 pares de poltronas (modelos variados)
 - 2 conjuntos de mesas de centro
 - 1 mesa baixa
 - 2 mesas bistrô Ø60cm
 - 6 bancos para mesa bistrô
 - 1 aparador
 - 2 mesas 90x90
 - 2 mesas 120x120cm
 - 16 cadeiras estofadas
 - 1 luminária pendente
 - 1 cooktop a gás 5 bocas
 - 1 forno a gás
 - 1 coifa para fogão
 - 1 refrigerador duplex
 - 1 vaso de piso
- Copa do Salão de Festas
 - 1 fogão a gás 5 bocas
 - 1 refrigerador duplex
- Descanso da Sauna
 - 2 espreguiçadeiras em madeira
 - 1 chaise redonda
 - 1 conjunto de prateleiras
 - 1 vaso de piso
- Brinquedoteca
 - 2 poltronas
 - 1 tapete amarelinha

- 4 cadeiras infantis
- 1 balcão em marcenaria (mesa infantil)
- 1 carrinho infantil plástico
- 1 casinha
- 1 estante de nichos

- Sala de Estudos
 - 1 bancada
 - 1 prateleira
 - 5 cadeiras
 - 1 mesa lateral
 - 1 banco "L"
 - 1 luminária pendente

- Sala de Reunião
 - 1 mesa 6 lugares
 - 6 cadeiras
 - 1 aparador
 - 1 luminária pendente

- Coworking
 - 3 conjuntos de banco/ mesa individual
 - 1 mesa 6 lugares
 - 6 cadeiras
 - 1 vaso de piso
 - 1 balcão
 - 2 bancos para balcão
 - 1 sofá 3 lugares
 - 2 mesas laterais
 - 2 pufes

- Fitness
 - 2 esteiras
 - 2 bikes verticais spinning
 - 1 bike horizontal
 - 1 elíptico
 - 1 estação musculação
 - 1 espaldar de madeira
 - 1 banco supino reto
 - 1 banco reto
 - 2 bolas para exercícios
 - 2 suportes para bolas
 - 3 colchonetes
 - 1 suporte e um conjunto de anilhas
 - 1 estante de pesos com 1 conjunto de pesos de 1 a 10kg

- 1 saco de pancada de piso
- 1 conjunto de kettlebells
- 1 conjunto de caixas para salto
- 1 degrau para step
- 1 cama elástica
- Salão de Jogos
 - 1 aparador
 - 2 pufes com encosto
 - 2 cadeiras
 - 2 mesas laterais médias
 - 1 mesa lateral pequena
 - 1 mesa air hockey
 - 1 luminária pendente
 - 1 banco
- Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza
 - 1 mesa retangular de madeira
 - 7 cadeiras de madeira
 - 4 bancos altos
 - 1 refrigerador duplex
- Playground
 - 1 brinquedo multiuso de madeira
 - 2 bancos de madeira
- Baby Play
 - 1 balanço duplo plástico
 - 1 escorregador plástico
 - 1 banco de madeira
- Eco Play
 - 2 equipamentos de equilíbrio
- Pet Place
 - 1 obstáculo de pneu para pet
 - 1 rampa para pet
 - 4 pufes de concreto
- Solarium das Piscinas e Deck Molhado
 - 22 espreguiçadeiras plásticas
 - 5 mesas plásticas
 - 20 cadeiras plásticas
 - 11 mesas laterais
 - 6 guarda-sóis com base
 - 19 vasos

06. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Guarita

Instalada uma guarita com vidro blindado no nível de acesso.

Muros e Gradis

Muros executados em alvenaria de blocos de concreto aparentes ou revestidos de argamassa de cimento e areia, com pintura a cal ou textura acrílica. Gradis de ferro.

Portões de Acesso de Pedestres e Veículos com Clausura

Portões de acesso de pedestres e veículos equipados com sistema de automatização acionado na portaria.

Sistema de Iluminação de Emergência

Sistema de iluminação de emergência para o edifício através de luminárias tipo bloco autônomo.

Portas Corta-Fogo

Portas corta-fogo instaladas nos acessos à escadaria do edifício.

Sistema de Segurança

Condomínio entregue equipado com alarme perimetral com alerta na portaria, botão antipânico com acionamento da portaria e alerta nos apartamentos e circuito fechado de TV equipado com 16 (dezesseis) câmeras.

Hidrantes e Extintores

Instalados sistemas de hidrantes e extintores de combate a incêndio, obedecendo às exigências do Corpo de Bombeiros.

07. OUTROS EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E INSTALAÇÕES

Esquadrias das Unidades Autônomas

Portas, guarnições e batentes de madeira com acabamento em pintura. Caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática. Caixilhos dos dormitórios (exceto dormitório 4) com persiana de enrolar de alumínio. Lavanderia sem caixilho.

Esquadrias das Áreas Comuns

Portas internas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em pintura. Portas externas e caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática. Portas internas dos subsolos de madeira com acabamento em pintura e com batente metálico, sem guarnição.

Vidros

Vidros de fabricação nacional com espessura variável e compatível com o vão das janelas.

Nos caixilhos dos dormitórios e sala instalados vidros transparentes.

No caixilho dos banhos (onde aplicável) e cozinha instalados vidros translúcidos.

Ferragens

Ferragens da marca Arouca ou similar.

Fechaduras

Fechaduras das unidades autônomas da marca Arouca ou similar.

Acabamento dos Hidrossanitários

Marca Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

Louças e Aparelhos Sanitários das Unidades Autônomas

Lavatório de embutir e bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar nos banhos (exceto lavabo e wc de serviço). No banho 1, instalado lavatório de semi-encaixe. No lavabo, instalada bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar e previstos pontos de água fria e esgoto para o lavatório (lavatório não fornecido).

No wc de serviço, instalado lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar.

Na lavanderia, tanque de louça branca marca Icasa, Celite ou similar.

Louças e Aparelhos Sanitários das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, lavatórios de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

Demais sanitários com lavatórios de louça suspensos ou com coluna e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

Tampos das Pias e Bancadas das Unidades Autônomas

Na cozinha e no terraço com churrasqueira das unidades autônomas, instalada bancada de granito preto São Gabriel ou similar com frontão de 7cm de altura e cuba de aço inox. Não será fornecida ou instalada bancada para fogão.

Nos banhos (exceto lavabo e wc de serviço), instalada bancada de mármore industrializado branco prime ou similar com frontão de 7cm de altura e lavatório de louça de embutir.

Tampos das Pias e Bancadas das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, instaladas bancadas de granito, mármore ou mármore industrializado branco prime com lavatório de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe.

Na churrasqueira, na copa do espaço gourmet e na copa do salão de festas instaladas bancadas de granito preto São Gabriel, com cuba de aço inox. Na copa de funcionários, instaladas bancadas de granito cinza Corumbá ou similar, com cuba de aço inox.

Churrasqueira nos Terraços

Instalada churrasqueira nos terraços das unidades autônomas com coifa tronco-piramidal aparente em chapas de aço inox. Parede do fundo e uma das laterais revestidas com cerâmica, conforme especificação da fachada. Segunda lateral com fechamento em vidro.

Exaustão Mecânica

Instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica no banho 3, no lavabo e no wc de serviço.

Aproveitamento da Água da Chuva

Instalado um sistema de captação da água da chuva para o aproveitamento para lavagem e rega de plantas dos jardins. As torneiras que fornecem essa água são diferenciadas e identificadas.

Sensores de presença

Instalados sensores de presença para acionamento da iluminação nas escadas e halls dos elevadores.

Instalações Prediais

Sistemas de instalações executados conforme projetos específicos, posturas municipais e das concessionárias de serviço público.

Tubulações executadas em:

- a) Água Fria
 - Prumadas - PVC
 - Ramais de distribuição sistema misto - PVC, CPVC, PEX ou PPR
 - Barrilete - cobre ou PPR até os registros
- b) Água Quente
 - cobre, PEX, PPR ou CPVC
- c) Tubulações de Recalque
 - cobre, PPR, CPVC, PVC classe 20 ou aço carbono galvanizado ou preto
- d) Rede de Combate a Incêndio
 - ferro galvanizado/cobre/aço carbono galvanizado ou preto
- e) Esgoto Sanitário e de Serviço
 - PVC
- f) Gás
 - cobre, aço carbono galvanizado ou preto ou tubo multicamadas com alma de alumínio
- g) Energia Elétrica
 - PVC flexível / PVC corrugado
- h) Sistema de Para-raios
 - Descidas – aço galvanizado
 - Captores – cordoalha de cobre ou barra chata de alumínio
 - Aterramento e Periferia – cobre ou alumínio
- i) Antenas Coletivas de TV
 - PVC flexível / PVC corrugado
- j) Interfones
 - PVC flexível / PVC corrugado
- k) Telefones
 - PVC flexível / PVC corrugado

Telefonia

Instaladas as tubulações, caixas e fiação telefônica interna ao apartamento, conforme as normas da ABNT e da concessionária. Cabos e fiação externos ao apartamento não entregues pela construtora.

Previstos pontos para conexão de aparelho telefônico tanto nos dormitórios quanto na sala e cozinha dos apartamentos tipo.

Antena Coletiva de TV

Instalados equipamentos da marca Thevear, Wadt ou similar.

Instalada tubulação para antena coletiva para canais abertos, sendo possível a instalação de TV a Cabo pelo condomínio na mesma tubulação.

Interfonia

Instalado sistema de interfones com central na portaria, marca Maxcom / Intelbras ou similar, e ramais de comunicação nos seguintes locais:

- a) cozinhas dos apartamentos;
- b) apartamento do zelador;
- c) copa do salão de festas/ copa do espaço gourmet / sala de reunião/ coworking/ sala de estudos/ descanso da sauna/ brinquedoteca / salão de jogos / fitness / churrasqueira / copa de funcionários/ sala de manutenção;
- d) casa de máquinas e barrilete;
- e) garagens;
- f) interior dos elevadores.

Pontos para Instalação de Equipamentos Residenciais

Cada apartamento tipo possui um ponto de conexão de:

- a) antena coletiva de TV na sala, dormitórios e terraço;
- b) campainha sonora;
- c) tomadas de uso geral de 127V na cozinha e lavanderia próprias para ligação de refrigerador, ignitor de fogão, depurador, micro-ondas, lavadora de roupas, ferro elétrico e outros;
- d) tomadas de uso específico na cozinha e lavanderia próprias para ligação de ignitor para forno a gás, máquina de lavar louças e secadora roupas (220V);
- e) tomadas para instalação de desembacador de espelho e toalheiro térmico nos banheiros (exceto lavabo e wc de serviço)
- f) previsão para instalação de automação de acionamento das persianas dos dormitórios
- g) ponto de gás para fogão na cozinha;
- h) ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar louça na cozinha;
- i) ponto de água fria para o filtro na cozinha;
- j) ponto de água fria para o refrigerador sob a bancada da cozinha
- k) ponto de água fria para a pia do terraço com churrasqueira
- l) pontos de água quente e fria na pia da cozinha com misturador monocomando;
- m) pontos de água quente e fria para ducha dos banhos;
- n) pontos de água quente e fria nos lavatórios dos banhos (exceto lavabo e wc de serviço);
- o) ponto de água fria para lavatório do lavabo;
- p) ponto de água fria para lavatório do wc de serviço;
- q) ponto de água fria para abastecimento das bacias nos banhos;
- r) pontos de água fria e de esgoto para máquina de lavar roupas na lavanderia;
- s) ponto de água fria e de esgoto para tanque na lavanderia;
- t) ponto de dreno para ar condicionado nos dormitórios e sala;

- u) previsão para alimentação de condensadora para ar condicionado no terraço de serviço;
- v) tomada de uso geral de 127V no terraço com churrasqueira e demais ambientes do apartamento conforme prescrição da NBR 5410.

Tomadas e Interruptores

Interruptores e tomadas Alumbra, Siemens ou similar.

Previsão para Ar Condicionado

Prevista infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split com potência de até 6 kVA: instalação elétrica do quadro de força até o terraço de serviço e dreno para evaporadoras nos dormitórios e na sala. Equipamentos, tubulação frigorígena, sancas e enchimentos a cargo do proprietário.

Sistema de Alimentação de Água Quente

Empreendimento equipado com sistema central de aquecimento de água. Este sistema prevê o aproveitamento de energia solar, em atendimento ao decreto nº 49.148 que dispõe sobre o assunto, associado a um sistema coletivo a gás natural. São alimentados os chuveiros, lavatórios dos banheiros (exceto Lavabo e WC de Serviço) e pia da cozinha.

Sistema de Alimentação de Gás

Fornecido diretamente pela concessionária (gás de rua), com alimentação e previsão de medição individual.

Medição Individual de Água Fria e Quente

Edifício entregue com medidores individuais de água fria e quente.

Previsão para Medição Individual de Gás

Edifício entregue com previsão para futura instalação, pelos condôminos, de medidores individuais de gás. A aquisição dos medidores, equipamentos, software, hardware, fiação e serviço de instalação serão a cargo do condomínio.

Luminárias das Áreas Comuns

Instaladas luminárias com lâmpadas LED nas áreas comuns do condomínio, em locais determinados pelo projeto, tais como: hall de entrada, salão de festas, espaço gourmet, descanso da sauna, brinquedoteca, sala de estudos, sala de reunião, coworking, salão de jogos, fitness, sanitários, escadaria, hall dos elevadores, portaria e áreas externas.

Elevadores

Instalados quatro elevadores fabricados pela Atlas Schindler, Otis ou similar, sendo 3 na torre e 1 no bloco de acesso.

Gerador

No caso de falta de energia, garante o funcionamento do elevador de serviço, bombas de recalque, dos portões de entrada e iluminação parcial nos halls, escadaria, térreo e subsolos.

08. FACHADA

Fachada executada de acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo, com pintura texturizada ou textura acrílica.

09. PADRONAGENS USADAS NO CONDOMÍNIO

Padronagens definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo-se utilizar elementos decorativos ou uma só cor.

10. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Todos os materiais aplicados são de qualidade reconhecida pelo mercado da construção civil.

II. OPCIONAIS - ADQUIRIDOS MEDIANTE PAGAMENTO DE VALOR ADICIONAL, SOMENTE PARA OS COMPRADORES QUE ADQUIRIRAM O ITEM, CONFORME TABELA DE VENDAS E DESDE QUE ESTEJA DEVIDAMENTE DESCRITO NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ASSINADO PELAS PARTES

1. Depósito Privativo (Subsolos) - Opcional

Piso de concreto desempenado e paredes pintadas a cal.

Portas de madeira com ventilação, acabamento em pintura e batente metálico.

Em alguns depósitos poderá haver desvios e/ou passagens de tubulações no teto, com pé-direito livre não inferior a 2.30m.

Atenção: Os depósitos privativos estão localizados nos subsolos, ambientes sem insolação e com pouca ventilação. Estes depósitos, que passam quase todo o tempo fechados, tendem a criar condições para proliferação de fungos que causam o bolor. Desta forma, não é aconselhável a guarda de objetos compostos de materiais que absorvam umidade como papéis, madeira porosa, tecidos, couro etc, bem como não é permitida a guarda de artigos combustíveis.

III. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter uma melhor qualidade em aspectos de funcionalidade e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais indicados neste memorial tornarem-se de difícil aquisição no mercado.
2. As ligações e despesas determinadas pelas concessionárias e previamente previstas nos projetos aprovados são realizadas pela Construtora.
3. Não estão incluídas nestas especificações, no orçamento da obra e, conseqüentemente, no preço de venda, as ligações de energia elétrica e de quaisquer outras despesas determinadas pelas concessionárias públicas nas **unidades autônomas**, assim como não estão incluídos também armários e gabinetes em geral, móveis, painéis, estantes, prateleiras, bancada do fogão, bancada/ lavatório e metais do lavabo, aparelhos eletrodomésticos, aparelhos de ar condicionado, boxes, espelhos, duchas, acessórios sanitários, revestimento dos pisos e rodapés da sala, lavabo e dos dormitórios, fechamento de vidro dos terraços, luminárias, abajures, arandelas, quadros, objetos decorativos ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.
4. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criadas sancas/molduras para a passagem dessas tubulações.

5. As caixas de passagem no teto que alimentam os pontos elétricos das paredes da planta tipo eliminadas em algumas das opções de planta serão mantidas e fechadas com tampa cega.
6. Os elementos decorativos, móveis e demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando inclusos nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.
7. No piso de concreto desempenado das unidades privativas, o nivelamento da laje admite uma eventual depressão ou protuberância de até 3 mm observados em relação à uma régua com 2m de comprimento, conforme a NBR 15.575. Caso acabamento selecionado para a instalação sobre o piso entregue exija um padrão de nivelamento superior ao estabelecido, cabe ao proprietário providenciar a devida regularização dentro do padrão necessário através da execução de um contrapiso.
8. Nos pisos da cozinha, lavanderia e banheiros (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não permitir que a água do banho forme uma lâmina d'água sobre o piso do banheiro, que não é classificado como área molhada, como o box, mas sim como área molhável, recomenda-se a instalação do fechamento do box antes da utilização do chuveiro.
9. As ilustrações – inclusive com sugestões de acabamentos – constantes das peças promocionais são “ilustrações artísticas” ou “sugestões de decoração” que não fazem parte do memorial descritivo nem das especificações do Empreendimento.
10. As cores representadas no material publicitário estão sujeitas a variações de tonalidade.
11. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Implantação do paisagismo é realizada com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do porte adulto sugerido nas ilustrações artísticas.