



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **GRAN KAZZAS SACOMÃ – FASE I**
Endereço: Rua Deputado Rubens Granja – Vila Vermelha – São Paulo SP

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento de uso residencial e não residencial, implantado da seguinte forma:

- 03 (três) torres, sendo Torre 01 com térreo mais 24 (vinte e quatro) pavimentos, Torre 02 com 01 (um) subsolo, térreo mais 25 (vinte e cinco) pavimentos e Torre 03 com térreo mais 25 (vinte e quatro) pavimentos.
- O 1º (primeiro) subsolo da torre 02 terá 02 conjuntos de lojas, acesso de pedestres ao empreendimento residencial, acesso de veículos de todas as unidades, circulação, área de uso comum e vaga externa para lojas.
- O térreo das torres 01, 02 e 03 terá área de uso comum, áreas técnicas, acesso secundário de pedestres e garagem de uso residencial.
- O 1º (primeiro) pavimento das torres 01, 02 e 03 terá áreas técnicas, garagem de uso residencial e áreas de uso comum.
- O 2º (segundo) pavimento das torres 01, 02 e 03 terá áreas técnicas, áreas de apoio, áreas de uso comum e garagem de uso residencial.
- O 3º (terceiro) pavimento possui área de lazer externo e interno.
- O 4º (quarto) pavimento da torre 01 terá 12 (doze) apartamentos de dois dormitórios, a torre 02 terá 11 (onze) apartamentos sendo 09 (nove) apartamentos de dois dormitórios e 02 (dois) apartamentos de três dormitórios, a torre 03 terá 12 (doze) apartamentos sendo 10 (dez) apartamentos de dois dormitórios e 02 (dois) apartamentos de três dormitórios.
- Os pavimentos tipos da torre 01 terá 12 (doze) apartamentos de dois dormitórios cada, a torre 02 e 03, terá 12 (doze) apartamentos sendo 10 (dez) apartamentos de dois dormitórios e 02 (dois) apartamentos de três dormitórios cada.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1º SUBSOLO

ACESSO (AV. DEP. RUBENS GRANJA) ÁREAS EXTERNAS

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

ÁREAS INTERNAS

● LOJAS

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica

Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

Vitrine: Vidro incolor

● PORTARIA

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex PVA

Externas: Textura ou monocapa.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Bancada: Granito

● SANITÁRIOS DA PORTARIA

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.

Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada

01 Lavatório de louça com coluna ou sem coluna.

Metais: 01 Torneira de mesa cromada

● SANITÁRIO (PCD)

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.

Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada

01 Lavatório de louça suspenso em louça com ou sem coluna

Metais: Torneira cromada tipo alavanca

Barras de apoio

● **HALL SOCIAL ACESSO**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos:	01 banco 01 bancada em mdf Painel de madeira nos elevadores

● **DELIVERY**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Forro com pintura ou gesso sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamento:	02 Estantes 01 Refrigerador 01 Cabideiro

● **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

● **ESCADARIA E CIRCULAÇÃO TÉCNICA DAS TORRES**

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

1º PAVIMENTO
ÁREAS INTERNAS

● **BICICLETÁRIOS**

Piso:	Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Parede acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	18 Suportes de ferro com gancho 07 bicicletas elétricas

3º PAVIMENTO ÁREAS EXTERNAS

● CIRCULAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

● ESTAR EXTERNO

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Equipamentos: 04 Bancos

● QUADRA

Piso: Cimentício com pintura

Fechamento: Alambrado e muro com textura ou monocapa

Equipamentos: 02 Travas de Futebol

02 Tabelas de Basquete

● SOLÁRIO

Piso: Cerâmica e porcelanato

Equipamentos: 16 Espreguiçadeiras

02 Mesas em alumínio

08 Cadeiras em alumínio

01 Ducha

● PISCINA ADULTO

Revestimento: Pastilha

Borda: Pedra Natural

● PISCINA INFANTIL

Revestimento: Pastilha

Borda: Pedra Natural

● PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado

Equipamentos: 01 Brinquedo Aquarius

01 escorregador

01 gangorra

01 gira play

02 Bancos

● CHURRASQUEIRA 01

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

Parede: Parede com cerâmica e textura acrílica (acabamento conforme fachada)

Cobertura: Pérgola

Bancada: Em granito com cuba em aço inox

Metais: Torneira de mesa

Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)

04 Mesas quadradas em madeira

16 Cadeiras

● CHURRASQUEIRA 02

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Parede:	Parede com cerâmica e textura acrílica (acabamento conforme fachada)
Cobertura	Pérgola
Bancada:	Em granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 02 Mesas redondas em madeira 01 mesa retangular em madeira 16 Cadeiras

● PET PLACE

Piso:	Grama
Equipamentos:	01 Arco 01 Túnel 01 Banco

● FUNCIONAL EXTERNO

Piso:	Piso intertravado.
Equipamentos:	01 Extensão 01 Barra paralela 02 Barras fixas

● OPEN WORK

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Equipamentos:	04 mesas quadradas 04 Cadeiras 04 Poltronas 04 Puffs

● HORTA

Piso:	Grama (jardim elevado)
-------	------------------------

● SKATEPARK

Piso:	Concreto
-------	----------

ÁREAS INTERNAS

● ESPAÇO WI-FI (TORRE 2)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e adesivo sobre alvenaria acabada e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Equipamentos:	01 TV com suporte suspenso 01 Bancada apoio 03 poltronas 01 Mesa redonda

06 Cadeiras
02 Mesas laterais quadradas
03 Mesas laterais redondas
01 Sofá redondo modulado sem encosto

● **VESTIÁRIOS (TORRE 2)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Cerâmico ou Porcelanato piso ao teto em todas as paredes
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico

Aparelhos
(cada vestiário): 01 Bacia com caixa acoplada
01 Lavatórios suspenso em louça

Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio
01 Banco Articulado (por vestiário)

● **BRINQUEDOTECA (TORRE 2)**

Piso: Piso vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno
Paredes: Gesso liso e pintura látex, adesivo sobre alvenaria acabada e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex

Equipamentos: 01 TV com suporte suspenso
01 Móvel de apoio
03 Prateleiras para livros
01 Cabana
01 Carrinhos de Passeio
01 Playground para brinquedoteca
01 Kit escalada para fixação em parede
03 Puffs
06 Banquinhos
01 Mesa retangular em mdf

● **PET CARE (TORRE 2)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex

Bancada: Granito

Metais: 01 Ducha higiênica

Equipamentos: 01 Banco de madeira com encosto
01 Prateleira em mdf
01 Secador
01 Escalada Pet
02 Arcos Pet

● FITNESS (TORRE 1)

Piso:	Vinílico e/ou emborrachado conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	04 Esteiras 02 TVs e suporte 02 Bicicletas 02 Bolas de Pilates 02 Espaldar 02 Suporte + halteres 01 Estação de Musculação 01 Banco reto 04 colchonetes 01 Saco de boxe 01 Kit barras fixas 02 caixas crossfit 01 cross over 02 abdutor/adutor 01 supino reto 02 Kits de corda funcional 01 barra de ballet

● SANITÁRIOS FITNESS PCD (TORRE 1)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos: (cada sanitário)	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio

● COWORKING (TORRE 1)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá 04 poltronas 02 mesas de apoio 01 Mesa retangular com divisórias 02 Mesas triangulares 20 Cadeiras 01 Mesa retangular 06 Poltronas

● **APA COWORKING (TORRE 1)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Frigobar 01 Bancada

● **SANITÁRIOS COWORKING PCD (TORRE 1)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
(cada sanitário)	01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio

● **SALÃO DE JOGOS (TORRE 3)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 TV 01 Prateleira e móvel em mdf apoio TV 01 Sofá 01 Mesa redonda 01 Mesa pebolim 04 Poltronas 02 Mesas de apoio lateral 01 Mesa de sinuca 02 Puffs 01 Mesa de ping pong 03 Mesas quadradas 01 Banco estofado 01 Fliperama 05 Cadeiras

● **SALÃO DE FESTAS (TORRE 3)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração

Equipamentos: 14 mesas quadradas
37 Cadeiras
03 Sofás fixos
01 Mesa de bolo
02 Mesas de centro
06 Poltronas
01 mesa retangular
01 Estante vazada

● **COPA SALÃO DE FESTAS (TORRE 3)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 fogão 4 bocas
01 geladeira
01 microondas

● **SANITÁRIOS SALÃO DE FESTAS PCD (TORRE 3)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
(cada sanitário) 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● **CIRCULAÇÃO COBERTA TORRES (1, 2 e 3)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 14 Poltronas
03 Aparadores
04 Bancos
01 Mesa

● ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Rampa:	Acesso/Internas: Concreto ranhurado
Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Parede:	Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação (onde coberto)

● DEPÓSITOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Caiação sobre laje

● DEPÓSITOS DE LIXO (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caiação sobre laje

● DML (2º PAVIMENTO)

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caiação sobre laje
Aparelhos:	Tanque sem coluna

● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (2º PAVIMENTO)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos (cada vestiário):	01 Bacia com caixa acoplada 01 Lavatórios suspenso em louça
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio 01 Banco Articulado (por vestiário)

● A.P.A (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (2º PAVIMENTO)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato na parede hidráulica, e nas demais paredes pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **ADMINISTRAÇÃO (2º PAVIMENTO)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex

UNIDADES AUTÔNOMAS

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílica
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor (Torre 01 – Finais 1, 2, 5, 7, 11 e 12. Torre 02 – Finais 1, 2, 3, 4, 6, 8, 11 e 12. Torre 03 – Finais 1, 2, 6, 8, 11 e 12). Caixilho em alumínio 2 folhas de correr em vidro incolor (Torre 01 – Finais 3, 4, 6, 8, 9 e 10. Torre 02 – Finais 5, 7, 9 e 10. Torre 03 – Finais 3, 4, 5, 7, 9 e 10).

● **COZINHA**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue) Cuba retangular inox
Esquadrias:	Porta de alumínio com 1 folha de abrir em vidro incolor

● **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque com coluna
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados

DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje e/ou sanca de gesso com pintura látex
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor

● **BANHEIRO**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba em louça oval
Metais:	Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com uma folha maxim-ar (Torre 01, 02 e 03 – Finais 1, 2, 11 e 12). Exaustor para ventilação forçada nos banheiros onde não possuem janela.

● **TERRAÇO (Torre 02 e 03 – Finais 1, 2, 6, 8, 11 e 12 | Torre 01 – Finais 1, 2, 5, 7, 11 e 12)**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Monocapa e/ou textura conforme projeto fachada
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex
Gradil:	Ferro na cor branca

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria convencional.
As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto com pintura.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em monocapa e/ou textura com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DA TORRE

- Será com trechos em laje de concreto e com trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

VIDROS

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

GRADIS

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.
- Infraestrutura para wifi nas áreas comuns.
- Tomadas USB nas unidades tipo.
- Ponto Grill em todas as unidades com terraço.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala e nos dormitórios tubulação seca.

SEGURANÇA

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres e veículos.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).

- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria. Será entregue o aparelho com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

ELEVADORES

- Estão previstos 08 (oito) elevadores em cada torre. Os elevadores atenderão todos os andares, e 02 elevadores para acesso da portaria às torres.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás (deverá ser adquirido pelo condômino).

- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser entregue e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

LOJAS

- Serão disponibilizados um ponto de telefone com tubulação seca e ventilação mecânica nos sanitários
- Serão disponibilizados um ponto de energia e um ponto de dreno. A instalação da rede frigorígena e equipamentos do ar-condicionado à cargo do proprietário.
- Será entregue infraestrutura para instalação de 02 (dois) sanitários, posição será indicada no manual do proprietário.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O condomínio deverá regularizar com o corpo de bombeiros o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente.
2. Será entregue infraestrutura para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness
3. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
4. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
5. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais e comerciais serão informados no manual do proprietário.
6. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
7. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
8. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
9. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca roupas em todas as unidades.

10. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
11. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
12. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
13. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
14. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
15. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Coordenadora de Produto

FERNANDA ALMEIDA
Coordenadora de Projetos