



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **KZ JABAQUARA**
Endereço: Rua Conception Arenal, nº 447
–Vila Mira - São Paulo SP

APRESENTAÇÃO

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:

- 02 (duas) torres, sendo Torre 01 de uso residencial com térreo mais 18 (dezoito) pavimentos e Torre 02 de uso residencial e não residencial com térreo e mais 21 (vinte e um) pavimentos.
- O térreo da torre 01, terá áreas técnicas, acesso de veículos e pedestre, portaria, delivery e área apoio destinadas ao uso residencial.
- O térreo da torre 02, terá 03 conjuntos comerciais, áreas de lazer, circulação e garagem de uso residencial
- O 1º (primeiro) pavimento da torre 01 e 02, terá áreas técnicas, área de lazer e garagem para o residencial.
- O 2º (segundo) pavimento da Torre 1 terá áreas técnicas, áreas de lazer, uso comum e 09 (nove) apartamentos com 02 (dois) dormitórios. Os pavimentos tipo 3º ao 16º (primeiro ao décimo sexto) pavimento, terá 10 (dez) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios. No 17º (décimo sétimo) pavimento terá 08 (oito) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios e área de lazer descoberta. No 18º (décimo oitavo) pavimento terá 06 (seis) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O 2º (segundo) pavimento da Torre 2 terá áreas técnicas, áreas de lazer, uso comum e 09 (nove) apartamentos com 02 (dois) dormitórios. Os pavimentos tipo 3º ao 21º (primeiro ao vigésimo primeiro) pavimento, terá 10 (dez) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O subsolo da torre 01, terá áreas de lazer interna e externa, áreas técnicas e garagem residencial.
- O subsolo da torre 02, terá acesso as 03 (lojas) e hall social de acesso aos escritórios, áreas técnicas e garagem residencial.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TÉRREO

ACESSO RESIDENCIAL – TORRE 01 (RUA CONCEPTION ARENAL)

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Piso drenante e concreto ranhurado nas rampas

● **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

● **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

● **SANITÁRIO PCD 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 suspenso em louça com ou sem coluna

Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● **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 DA TORRE, 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

● **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: 01 Estante
01 Refrigerador

● **CIRCULAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

Piso: Cimentado desempenado (externo)
Cerâmico ou Porcelanato (interno)

● SALÃO E TERRAÇOS DE JOGOS

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 com suporte 01 aparador em MDF (atrás sofá) 01 Sofá em L 01 Mesa de Sinuca 01 Mesa de Pebolim 02 Puff redondos 01 Mesa Hoquei 01 Taqueira

● ESCADA DE TRANSFERÊNCIA

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

TÉRREO COMERCIAL

● ESCRITÓRIOS

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

● SANITÁRIOS

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:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao PCD) Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a PCD)

● 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 DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE**

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

SUBSOLO RESIDENCIAL – TORRE 01 E 02

● **QUADRA**

Piso:	Grama
Fechamento:	Alambrado e muro com textura ou monocapa
Equipamentos:	02 Travas de Futebol

● **PET PLACE**

Piso:	Grama
Equipamentos:	01 Slalom 02 bancos

● **FITNESS**

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex ou adesivo sobre alvenaria acabada, conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Esteiras 01 TV e suporte 01 Bicicleta 01 Bola de Pilates 02 Espaldar 01 Suporte + halteres 01 Estação de Musculação 01 Banco reto 01 Arco abdominal 01 TRX 01 Mini cama elástica

● **SANITÁRIOS**

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:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao PCD) Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a PCD)

SUBSOLO NÃO RESIDENCIAL – TORRE 02

ACESSO VEÍCULO NÃO RESIDENCIAL – TORRE 2 (RUA JOSÉ DE MAGALHÃES)

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso: Piso drenante

● ACESSO DE PEDESTRE

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

● LOJAS

Piso: Contrapiso

Paredes: Gesso liso e pintura latex

Vitrine: Vidro

● HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DO ANDAR NÃO RESIDENCIAL

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 DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE

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

● SANITÁRIOS 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: Bacia de louça com caixa acoplada

Lavatório de louça suspenso em louça sem coluna

Metais: Torneira cromada tipo alavanca

Barras de apoio

1º PAVIMENTO TORRES 01 E 02

● SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

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:	03 mesas quadradas 16 Cadeiras 09 Banquetas Altas 01 Sofá em L 01 Mesa de bolo 02 Mesas de apoio 04 Poltronas 01 Aparador 01 Painel MDF 01 TV

● TERRAÇO COBERTO - SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
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:	02 mesas redondas 08 Cadeiras 04 Poltronas 02 Mesas de Apoio 01 Aparador

● COPA SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica (02 fiadas), e nas demais paredes gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metals:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Geladeira 01 Cooktop elétrico 4 bocas

● GOURMET

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso e pintura látex; conforme projeto de interiores
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração

Equipamentos:	06 Cadeiras 01 Bancada granito 01 Mesa em MDF 01 Sofá 01 Geladeira 01 Cooktop 01 Gabinete MDF 01 Bancada granito com cuba inox 01 Depurador
Metais:	Torneira de mesa

● BICICLETÁRIOS

Piso:	Concreto com pintura
Paredes:	Parede acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	Suportes de ferro com gancho 03 bicicletas elétricas

● COWORKING

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 modular 01 Mesa retangular em madeira com divisória em acrílico 06 Cadeiras com rodízio 03 Mesas de apoio 01 Estante aramada 01 Puff 01 Mesa Redonda 05 Cadeiras 02 Bancadas em MDF 06 banquetas

● SANITÁRIO COWORKING

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 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao pcd) Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a pcd)

2º PAVIMENTO TORRE 01 E 02

● HALL SOCIAL (CADA AMBIENTE)

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:	02 Puffs 01 mesa de apoio

● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE

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

● ESCADARIA EXTERNA, ACESSO TÉRREO AO 2º PAVIMENTO

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

● SOLÁRIO

Piso:	Cerâmica e porcelanato
Equipamentos:	08 Espreguiçadeiras 01 Mesas em alumínio com ombrelone central 04 Cadeiras em alumínio 01 Ducha

● PISCINA ADULTO

Revestimento:	Pastilha
Borda:	Pedra Natural

● HORTA

Piso:	Gramma (jardim elevado)
-------	-------------------------

● PLAYGROUND

Piso:	Piso emborrachado
Equipamentos:	01 Brinquedo Aquarius 01 banco em concreto

● CHURRASQUEIRAS

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Parede:	Parede com cerâmica e textura acrílica (acabamento conforme fachada)
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Cobertura	Laje impermeabilizada e com Cinasita
Bancada:	02 em Granito sendo 01 com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 03 Mesa quadradas em madeira 06 Cadeiras 02 bancos em madeira 01 mesa de apoio 01 Geladeira 04 Banquetas altas

● ESTAR EXTERNO

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Equipamentos:	02 Bancos 02 Mesas de apoio

● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Madeira
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e adesivo sobre alvenaria acabada 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 01 Piscina de Bolinha 02 Casinha com prateleiras em MDF 01 bancada em MDF 03 Puffs 03 Bancos em MDF 01 ovelha balanço

17º PAVIMENTO TORRE 1

● ROOFTOP

Piso:	Porcelanato e/ou cerâmica
Equipamentos:	02 Chase com braço lateral esquerdo 02 Chase com braço lateral direito 16 Puffs 06 Mesas de apoio 02 Bancos com futons

- **SANITÁRIO PCD ROOFTOP**

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Louças:	01 Bacias de louça com caixa acoplada 01 Lavatórios suspenso
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoios

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

- **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:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caiação sobre laje

- **DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caiação sobre laje

- **DML**

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

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS - TÉRREO**

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 - TÉRREO**

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**

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 comum liso (unidades finais 1, 2, 9 e 10)
Caixilho em alumínio 2 folhas de correr em vidro comum liso (unidades finais 3 ao 8)

● **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

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Soleira:	Granito (finais 1-2-9-10)
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
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática preta de correr em vidro comum liso (finais 1-2-9-10) Janela em alumínio com pintura eletrostática preta com 2 folhas de correr em vidro comum liso com VP superior e VP fixa inferior na alvenaria (finais 3-4-5-6-7-8)

● DORMITÓRIOS

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

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto em todas as paredes
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
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

● TERRAÇO (finais 1-2-9-10)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex
Gradil:	Ferro

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria estrutural. Os pavimentos de garagem serão em estrutura 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 ou 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 preta, 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.
- Wifi nas áreas comuns.
- Tomadas USB nas unidades tipo.
- Ponto Grill no terraço das unidades (finais 1-2-9-10)

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).

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 04 (quatro) elevadores em cada torre. Os elevadores atenderão todos os andares, e 01 elevador transfer (residencial) e 01 plataforma que atenderá aos escritórios
- 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 E ESCRITÓRIOS

- 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

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. 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;
3. 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;
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. 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;
7. 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;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca roupas em todas as unidades.
9. 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;
10. 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;
11. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
12. 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;
13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;

14. 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.