



## MEMORIAL DESCRITIVO ROOFTOP VISTA VERDE

ALAMEDA HARVEY C. WEEKS, 54, BAIRRO CIDADE VISTA VERDE,  
SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP

### Informações do Empreendimento

- **Incorporação**

Aroka Incorporadora e Administradora Ltda.

CNPJ: 37.752.265-0001/56

Alameda Terracota, 185, SL 1408

Bairro Cerâmica – São Caetano do Sul, SP.

grupokaiser.com.br

- **Realização**

Residencial Rooftop Vista Verde SPE LTDA.

CNPJ: 44.687.027-0001/70

Alameda Terracota, 185, SL 1408

Bairro Cerâmica – São Caetano do Sul, SP.

- **Projetos Executivos**

Esta obra será executada em conformidade com os seguintes projetos:

- Arquitetônico
- Bombeiros
- Estrutural
- Fundações
- Instalações Elétricas
- Instalações Hidráulicas
- Paisagismo
- Memoriais Técnicos, entre outros.



- **Área Total do Terreno**

Terreno localizado no bairro Cidade Vista Verde, no perímetro urbano de São José dos Campos, São Paulo, inscrição imobiliária nº 68.0110.0011.0000, encerrando uma área de, 1.072,61 m<sup>2</sup> (mil e setenta e dois, e sessenta e um centímetros quadrados - área escriturada).

- **Número de Apartamentos**

Empreendimento composto de 01 (uma) Torre, localizada no terreno conforme Planta Chave.

Edifício (Torre) contém 77 (setenta e sete) unidades no total, sendo distribuídos em 11 (onze) pavimentos tipo com 07 (sete) apartamentos por andar.

Os apartamentos possuirão 01 (uma) vaga de garagem para a guarda de veículos de porte médio, demarcadas, em lugares determinados nos estacionamentos dos pavimentos térreo, 1º e 2º subsolos.

## 1. DESCRIÇÃO GERAL

### Distribuição e espaços

#### SUBSOLO 2

- ✓ Rampa de acesso de veículos ao subsolo 1;
- ✓ Área de circulação e manobras para veículos;
- ✓ 27 vagas de auto;
- ✓ 04 vagas para bike;
- ✓ 07 armários privativos das unidades autônomas;
- ✓ 01 Vestiários para funcionários;
- ✓ 02 poços de elevadores com seu respectivo hall;
- ✓ Caixa de escada de acesso ao 1º subsolo, pavimentos superiores;
- ✓ Área de circulação para pedestres;
- ✓ 01 (um) DML

#### SUBSOLO 1

- ✓ Rampa de acesso de veículos ao subsolo 2 e rampa de acesso ao térreo;
- ✓ Área de circulação e manobras para veículos;
- ✓ 25 vagas de auto;
- ✓ 02 vagas para bike;
- ✓ 07 armários privativos das unidades autônomas;
- ✓ Centro de Medição;
- ✓ 02 poços de elevadores com seu respectivo hall;
- ✓ Caixa de escada de acesso ao 2º subsolo, térreo e pavimentos superiores;

- ✓ Área de circulação para pedestres;

## **TÉRREO**

Os acessos ao condomínio (pedestres e veículos) dar-se-ão pela Alameda Harvey C. Weeks, 54, Bairro Cidade Vista Verde, São José dos Campos/SP, através de uma portaria que controlará e/ou acompanhará a entrada/saída de pedestres e portão de veículos.

- ✓ Guarita;
- ✓ Portaria com controle de acesso;
- ✓ Abrigos de registro de água e de gás;
- ✓ Abrigo de lixo;
- ✓ Rampa de acesso aos subsolos garagem;
- ✓ 06 vagas comum de visitantes;
- ✓ 01 vaga idoso visitante;
- ✓ 01 vaga PNE de visitante;
- ✓ 01 vaga carga e descarga VUC;
- ✓ 01 vagas p/ moto delivery;
- ✓ 02 vagas de bike;
- ✓ 13 armários privativos das unidades autônomas;
- ✓ 26 vagas de auto privativas;
- ✓ Faixa de circulação de pedestres;
- ✓ Hall de elevadores e circulações;
- ✓ 2 elevadores;
- ✓ Escada protegida;

## **PAVIMENTOS TIPO (2º AO 12º PAV) (11x)**

- ✓ Hall de circulação com dois poços de elevadores;
- ✓ Caixa de escada protegida de acesso aos pavimentos inferiores e superiores;
- ✓ Shafts centrais de instalações prediais;
- ✓ Apartamentos: 7 (sete) unidades por andar;
- ✓ Altura de piso a piso do 2º ao 12º andar: 2,80m

## **COBERTURA – LAZER (13º PAV)**

- ✓ Hall de circulação com dois poços de elevadores;
- ✓ Caixa de escada protegida de acesso aos pavimentos inferiores e superiores;
- ✓ Shafts centrais de instalações prediais;
- ✓ Copa de funcionários e depósito material de limpeza;
- ✓ Área gourmet – churrasqueira;
- ✓ 01 vestiário masculino
- ✓ 01 vestiário feminino;
- ✓ 01 vestiário PNE sem gênero;
- ✓ Rampa PNE de acesso a piscina;
- ✓ Praça descoberta com playground infantil e bancos de estar;

- ✓ Conjunto aquático com:
  - Piscina adulto, com acesso de escada e banco de transferência PNE;
  - Piscina infantil;
  - Prainha;
  - Deck solário;
  - Ducha e lava-pés;

## **ÁTICO – CASA DE MÁQUINAS E BARRILETE**

- ✓ Dois poços de elevadores (área de manutenção);
- ✓ Caixa de escada de acesso aos pavimentos inferiores;
- ✓ Espaço técnico;
- ✓ Shaft's;
- ✓ Reservatórios de água para abastecimento do edifício;
- ✓ Laje de cobertura impermeabilizada;

## **APARTAMENTOS**

### **TIPO A – FINAIS 1, 2 (1º ao 11º PAV)**

- ✓ Sala de estar, sala de jantar e cozinha conjugadas;
- ✓ Hall lavanderia;
- ✓ Terraço gourmet;
- ✓ Dormitório social;
- ✓ Banheiro social;
- ✓ Dormitório suíte;
- ✓ Banheiro suíte;

### **TIPO C – FINAIS 3, 4, 5, 6 (1º ao 11º PAV)**

- ✓ Sala de estar, sala de jantar e cozinha conjugadas;
- ✓ Hall lavanderia;
- ✓ Terraço gourmet;
- ✓ Dormitório social 01;
- ✓ Dormitório social 02;
- ✓ Banheiro social;

### **TIPO D – FINAL 7 (1º ao 11º PAV)**

- ✓ Sala de estar, sala de jantar e cozinha conjugadas;
- ✓ Hall lavanderia;
- ✓ Terraço gourmet;
- ✓ Dormitório social;
- ✓ Banheiro social;
- ✓ Dormitório suíte;
- ✓ Banheiro suíte;

## 2. ACABAMENTOS

### 2.1 UNIDADES AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS): REVESTIMENTOS INTERNOS

#### Sala de Estar / Jantar / Dormitórios / Circulação

- ✓ **Pisos:** Contra piso: Poderá apresentar pequenos desníveis sendo necessária a regularização por parte do proprietário. Não será possível instalar materiais de acabamento de piso com espessura superior a 1cm;
- ✓ **Paredes:** Pintura látex PVA aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Tetos:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações).

**OBS:** Poderão eventualmente aparecer pequenas fissuras nas paredes, tetos e pisos consideradas normais devido à variação térmica e acomodação natural do edifício.

#### Banheiros (WC)

- ✓ **Piso e rodapé:** Porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Biancorgres, Delta, Incefra ou similar;
- ✓ **Parede:** Cerâmica até o teto no box, das marcas Portobello, Eliane, Biancorgres, Delta, Incefra ou similar, e demais paredes com pintura impermeável aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Louças Sanitárias:** Bacia de louça com caixa acoplada na cor branca, das marcas Deca, Incepa, Icasa, Celite ou similar;
- ✓ **Bancada:** Granito nacional, com cuba de embutir na cor branca, das marcas Deca, Incepa, Icasa, Celite ou similar e torneira para lavatório da marca Deca, Lorenzetti, Fani ou similar;
- ✓ **Soleiras ou baguetes:** Mármore ou granito nacional;

**OBS:** Quando necessário, as tubulações hidráulicas serão aparentes sob as bancadas e nos vasos sanitários.

#### Cozinha / Área de serviço

- ✓ **Piso e rodapé:** Porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Biancorgres, Delta, Incefra ou similar;
- ✓ **Paredes:** Pintura impermeável aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- **Metais cozinha:** Torneira de mesa simples cromada da marca Deca, Lorenzetti, Fani ou similar;
- **Metais área de serviço:** Torneira simples cromada para tanques da marca Deca, Fani ou similar;
- ✓ **Bancada de cozinha e área de serviço:** Em granito nacional, frontão com altura de 7 cm, cuba e tanque de inox das marcas Tramontina, Fabrinox ou similar. A tubulação ficará aparente sob a bancada junto à parede;
- ✓ **Soleiras ou baguetes:** Granito;

## Terraço

- ✓ **Piso e rodapé:** Porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Biancorgres, Delta, Incefra ou similar;
- ✓ **Paredes:** Revestimento em textura acrílica (mesmo da fachada);
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Soleiras ou baguetes:** Granito nacional;
- ✓ **Guarda corpo:** mureta + vidro laminado 3+4mm incolor;
- ✓ **Infraestrutura de equipamentos:** Ponto para Grill;

## 2.2 ÁREAS COMUNS

### 2.2.1 SUBSOLOS 1 E 2

#### Hall dos Elevadores

- ✓ **Piso e rodapé:** Cerâmica ou Porcelanato.
- ✓ **Paredes:** Pintura látex PVA aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);

#### Escada protegida

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso.
- ✓ **Paredes:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre estrutura de concreto;
- ✓ **Metais:** Porta corta-fogo P90 e corrimão contínuo nos patamares;

#### Estacionamento de veículos

- ✓ **Piso:** Concreto polido, pintura para demarcação das vagas de garagem;
- ✓ **Paredes:** Reboco ou gesso e pintura em látex acrílico sobre alvenaria ou parede de contenção, com faixas de segurança;
- ✓ **Teto:** Concreto aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre laje de concreto.

#### Rampa de Automóveis entre o Térreo, 1º e o 2º Subsolo

- ✓ **Piso e rodapé:** Concreto desempenado com pintura antiderrapante;
- ✓ **Paredes:** Reboco ou gesso e pintura em látex acrílico sobre alvenaria ou parede de contenção, com faixas de segurança;
- ✓ **Teto:** Concreto aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre laje de concreto.

#### Vestiários de funcionários | WC

- ✓ **Piso e rodapé:** Cerâmica ou porcelanato;
- ✓ **Parede interna box:** Cerâmica ou porcelanato até o teto;
- ✓ **Parede externa box:** Pintura acrílica aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Louças:** Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório de louça na cor branca;
- ✓ **Metais:** Torneira simples cromada para lavatórios;

**OBS:** Quando necessário, as tubulações hidráulicas serão aparentes sob as bancadas e nos vasos sanitários.

## Centro de medição

- ✓ **Piso e rodapé:** Pintura para piso;
- ✓ **Paredes:** Alvenaria aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Concreto aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre laje de concreto;

## Reservatório inferior

- ✓ **Piso e rodapé:** concreto impermeabilizado;
- ✓ **Paredes:** pintura impermeável sobre alvenaria ou estrutura de concreto;
- ✓ **Teto:** Concreto aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre laje de concreto;
- ✓ **Equipamentos:** reservatórios de polietileno, ou similar;

## 2.2.2 TÉRREO E NÍVEIS RUA

### Hall dos Elevadores

- ✓ **Piso e rodapé:** Cerâmica ou Porcelanato.
- ✓ **Paredes:** Pintura látex PVA aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);

### Escada protegida

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso.
- ✓ **Paredes:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre estrutura de concreto;
- ✓ **Metais:** Porta corta-fogo P90 e corrimão contínuo nos patamares;

### Guarita/WC Guarita

- ✓ **Piso e Rodapé:** Cerâmica ou porcelanato;
- ✓ **Paredes guarita:** Pintura acrílica aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Paredes WC guarita:** Pintura acrílica aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Louças Sanitárias:** Bacia de louça com caixa acoplada na cor branca + lavatório com coluna;
- ✓ **Metais:** Torneira simples cromada para lavatório;
- ✓ **Acessórios:** Bancada em granito, armário para equipamentos e infraestrutura para instalação de ar condicionado.

**OBS:** Quando necessário, as tubulações hidráulicas serão aparentes sob as bancadas e nos vasos sanitários.

### Estacionamento de veículos

- ✓ **Piso:** Concreto polido, pintura para demarcação das vagas de garagem;
- ✓ **Paredes:** Reboco ou gesso e pintura em látex acrílico sobre alvenaria ou parede de contenção, com faixas de segurança;
- ✓ **Teto:** Concreto aparente e/ou pintura em látex acrílico sobre laje de concreto.

### **Rampa de Automóveis entre o Térreo e o 1º Subsolo**

- ✓ **Piso e rodapé:** Concreto desempenado com pintura antiderrapante;
- ✓ **Paredes:** Reboco ou gesso e pintura em látex acrílico sobre alvenaria ou parede de contenção, com faixas de segurança;

### **Abrigo de Lixo**

- ✓ **Piso e rodapé:** cerâmica;
- ✓ **Paredes:** cerâmica até o teto;
- ✓ **Teto:** pintura impermeável;

### **Acesso social de pedestres / Portaria / circulação de entrada a torre e áreas comuns externas**

- ✓ **Piso e rodapé:** Pedra natural, concreto estampado ou porcelanato;
- ✓ **Paredes:** Conforme revestimento de fachada;
- ✓ **Acessórios:** Gradis metálicos;

### **Calçada, vagas de visitantes, carga e descarga, moto delivery**

- ✓ **Piso:** Calçada com piso de concreto, conforme padrão da P.M. /pintura antiderrapante ou pedra natural nas demais áreas;
- ✓ **Rodapé:** Pedra natural;
- ✓ **Paredes:** Conforme revestimento de fachada;

### **Abrigos de Concessionárias: Água e Gás**

- ✓ **Piso e rodapé:** Pedra natural, ou pintura para piso;
- ✓ **Paredes:** Conforme revestimento de fachada;
- ✓ **Teto:** Pintura sobre estrutura de concreto

### **Acesso de automóveis para o Logradouro (Externa)**

- ✓ **Piso:** Concreto desempenado com pintura antiderrapante;
- ✓ **Paredes:** Conforme revestimento de fachada;
- ✓ **Acessórios:** Portão metálico ou de alumínio;

## **2.2.3 PAVIMENTO TIPO (1º AO 11º PAV)**

### **Hall dos Elevadores**

- ✓ **Piso e rodapé:** Cerâmica ou Porcelanato.
- ✓ **Paredes:** Pintura látex PVA aplicada diretamente sobre gesso liso;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);

### **Escada protegida**

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso.
- ✓ **Paredes:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre estrutura de concreto;
- ✓ **Metais:** Porta corta-fogo P90 e corrimão contínuo nos patamares;

## Shafts de instalações

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso.
- ✓ **Paredes:** Pintura sobre estrutura de concreto ou sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura estrutura de concreto;

## 2.2.5 COBERTURA, BARRILETE, ÁTICO

### Escada protegida

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso.
- ✓ **Paredes:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura texturizada com acabamento liso sobre estrutura de concreto;
- ✓ **Metais:** Porta corta-fogo P90 e corrimão contínuo nos patamares;

### Copa de funcionários/DML

- ✓ **Piso e rodapé:** Cerâmica ou porcelanato;
- ✓ **Parede:** cerâmica mais pintura impermeável;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Metais:** Torneira simples cromada para cozinhas.
- ✓ **Bancada de cozinha:** Em granito nacional, frontão, cuba de inox;

**OBS:** Quando necessário, as tubulações hidráulicas serão aparentes sob as bancadas.

### Churrasqueira (1 quiosque)

- ✓ **Piso e rodapé:** Pedra natural, concreto estampado ou porcelanato;
- ✓ **Paredes:** Cerâmica e conforme revestimento de fachada;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Metais:** Torneira de mesa simples cromada da marca Deca, Lorenzetti, Fani ou similar;
- ✓ **Bancada de cozinha:** Em granito nacional, frontão, cuba de inox;
- ✓ **Acessórios (para cada quiosque):**
  - Churrasqueira a carvão em pré-moldado de concreto ou alvenaria;
  - 2 mesas com 8 cadeiras
  - Geladeira ou frigobar

**OBS:** Quando necessário, as tubulações hidráulicas serão aparentes sob as bancadas.

### Playground

- ✓ **Piso:** Gramado sintético ou piso emborrachado;
- ✓ **Rodapé:** Pedra natural;
- ✓ **Paredes:** Conforme revestimento de fachada;
- ✓ **Acessórios:**
  - 1 casinha com escorregador (ou similar).

- 1 brinquedo gira gira (ou similar).

### **Vestiários/Sanitário masc./fem.**

- ✓ **Piso e rodapé:** Porcelanato ou cerâmica;
- ✓ **Paredes:** Cerâmica ou pintura impermeável;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Acessórios:**
  - 01 (uma) bancada de granito com frontão e cuba de embutir;
  - 01 (uma) torneira de bancada;
  - 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada;

### **Vestiário/Sanitário para P.N.E. (Portadores de Necessidades Especiais)**

- ✓ **Piso e rodapé:** Porcelanato ou pedra natural;
- ✓ **Paredes:** Cerâmica ou pintura impermeável;
- ✓ **Teto:** Pintura látex PVA sobre teto regularizado ou rebaixado em painéis de gesso (sancas quando necessário para passagens de instalações);
- ✓ **Acessórios:**
  - 01 (uma) lavatório suspenso sem coluna ou coluna suspensa
  - 01 (uma) torneira de bancada (padrão P.N.E.);
  - 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada (padrão P.N.E);
  - Barras de apoio padrão NBR 9050, para bacia sanitária e lavatório;
  - Alarme áudio visual para P.N.E.;

### **Piscina adulto e infantil:**

- ✓ **Estrutura:** Concreto armado ou alvenaria estrutural;
- ✓ **Piso:** Pastilha cerâmica;
- ✓ **Paredes:** Pastilha cerâmica;
- ✓ **Volume água:** Adulto= 90 mil litros, infantil= 3,5mil litros.
- ✓ **Acessórios:**
  - Escada marinho de acesso à piscina adulto;
  - 6 espreguiçadeiras;
  - 1 ombrelone;
  - 2 bancos de jardim;
  - 1 mesa de jardim com 4 cadeiras;

### **Barrilete**

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso impermeabilizada;
- ✓ **Paredes:** Pintura sobre estrutura de concreto ou alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura sobre estrutura de concreto;

### **Reservatório superior**

- ✓ **Piso e rodapé:** pintura para piso impermeabilizada;
- ✓ **Paredes:** Pintura sobre estrutura de concreto ou alvenaria;
- ✓ **Teto:** Pintura sobre estrutura de concreto;
- ✓ **Equipamentos:** reservatórios de polietileno, ou similar;

## **Coberturas**

- ✓ **Piso:** Laje de concreto impermeabilizada;
- ✓ **Paredes:** conforme revestimento de fachada;

## **3. TIPOLOGIA CONSTRUTIVA | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

### **Estrutura:**

- ✓ **Torre:** Estrutura convencional e concreto armado moldado in loco;
- ✓ **Embasamento:** Concreto armado moldado in loco.

### **Vedações:**

- ✓ **Internas e externas:** Alvenaria de vedação em blocos de concreto, cerâmico, drywall ou similar;
- ✓ **Shafts (fechamentos):** Em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação ou painéis.

### **Fachada:**

- ✓ Pintura, sobre base adequada (alvenaria, concreto ou painéis industrializados).

### **3.1. TRABALHOS DE TERRA E CONTENÇÕES**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos, em conformidade com projeto específico.

### **3.2. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com a sondagem, projeto específico e dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que regem o assunto (NBR 6122).

### **3.3. ALVENARIA DE VEDAÇÃO**

As paredes de vedação serão executadas em blocos de concreto, cerâmica ou similar, podendo utilizar placas cimentícias e/ou gesso acartonado nos shaft's, fechamentos e locais específicos.

### **3.4. IMPERMEABILIZAÇÕES**

Serão executadas impermeabilizações à base de cimento polimérico com pintura a frio nos boxes dos banheiros, área de serviço e terraços dos apartamentos. As áreas externas, como pavimento térreo e coberturas, serão impermeabilizadas com manta asfáltica ou produto similar. Serão utilizados impermeabilizantes das marcas Viapol, Sika ou similar.

### **3.5. ELEVADORES**

Serão instalados 02 elevadores que terão velocidade e capacidade calculadas de acordo com as normas municipais e podendo ser das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp.

### **3.6. REDES DE ÁGUA E ESGOTO**

Rede de Água fria: O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e com distribuição por um sistema único de água interno, com reservatório inferior e superior, com possibilidade de medições individualizadas por apartamento, sendo que o sistema de medição individualizada deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio, por conta dos proprietários. Os tubos e conexões serão de PVC, PEX ou CPVC, das marcas Amanco, Tigre, Tecnofluidos ou similar.

Rede de Esgoto e Águas Pluviais: As redes de esgoto e de águas pluviais internas serão dimensionadas para atender a demanda e ligadas à rede pública. Os tubos e conexões serão de PVC, das marcas Amanco, Tigre ou similar.

### **3.7. REDE E INSTALAÇÕES DE GÁS**

O condomínio será abastecido pela rede concessionária de gás de rua (GN). O gás será distribuído por um sistema interno conforme normas da ABNT com possibilidade de medição individual, sendo que o sistema de medição individualizada deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio, por conta dos proprietários. O dimensionamento foi feito para atender fogões e aquecedores das unidades autônomas. Os tubos e conexões serão em cobre, Sigás ou PPR (Polipropileno Reticulado), desde que homologados pelo Corpo de Bombeiros, das marcas Eluma, Amanco, Tigre, Tecnofluidos ou similar.

### **3.8. REDE DE ENERGIA E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com medições individualizadas. A distribuição elétrica até os medidores individuais dos apartamentos será feita através de barramento blindado. As áreas comuns serão iluminadas de acordo com projeto elétrico, contando com sensores de presença onde necessário. O edifício terá sistemas de para-raios e todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC e metálicas, o quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico. Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Schneider, Steck, Alumbra ou similar. Os fios e cabos serão do tipo anti-chama, com selo de conformidade da ABNT.

### **3.9. SISTEMA DE TV**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação de Sistema de Antena Coletiva. Na sala e nos dormitórios serão disponibilizados pontos com tubulação seca.

### **3.10. INTERFONIA**

Será fornecido e instalado sistema de interfone, com um ponto na área de serviço ou cozinha de cada apartamento interligado à guarita.

### **3.11. TELEFONIA**

O projeto das tubulações telefônicas do empreendimento foi desenvolvido de acordo com as normas da Companhia Telefônica local para atender às ligações de telefones externos nos apartamentos, onde haverá um ponto (tubulação seca) em cada dormitório e um ponto na sala.

### **3.12. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- ✓ Sistema elétrico de automação dos portões de acesso de veículos ao condomínio;
- ✓ Portão para acesso de pedestres;
- ✓ Interfone interligando a portaria às unidades e áreas comuns;
- ✓ Infraestrutura (com tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV a ser contratado pelo condomínio.

### **3.13. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### **3.14. ESQUADRIAS DE MADEIRA**

Os batentes serão em madeira, na cor branca, as portas internas dos apartamentos e áreas comuns dos condomínios serão lisas, com enchimento tipo colmeia. As esquadrias de madeira estão sujeitas a pequenas imperfeições como empenamentos.

### **3.15. FERRAGENS**

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas Aliança, Pado, Arouca ou similar.

### **3.16. ESQUADRIAS DE FERRO**

Os portões de acesso de veículos, de pedestres, gradis, corrimãos, guarda-corpos e as grelhas de ventilação permanente dos subsolos serão em ferro.

### **3.17. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os caixilhos do edifício tais como janelas, portas de abrir, portas balcão e etc., serão em alumínio com pintura eletrostática.

### **3.18. VIDROS**

Serão do tipo incolor liso para salas e dormitórios e mini boreal ou similar nos banheiros e área de serviço.

### **3.19. PINTURA INTERNA**

Não será aplicada massa corrida nas paredes internas e nos tetos das unidades, serão apenas lixados e pintados com uma demão de seladora e duas de tinta látex PVA branco (o acabamento de pintura será de padrão médio, com algumas imperfeições).

### **3.20. FACHADA**

A fachada terá acabamento em textura acrílica, com frisos e detalhes em cor definidos no projeto arquitetônico. Se houverem reparos nas paredes externas devido a algum aparecimento de fissuras, os mesmos serão pintados com tinta da mesma especificação original, podendo haver variação na coloração da pintura devido ao tempo de exposição do existente.

### **3.21. LIMPEZA FINAL DE OBRA**

A construtora entregará o edifício, no aspecto geral, livre de todos os resquícios e sujeiras provenientes da construção. O prédio será entregue com azulejos, cerâmica, pisos e vidros lavados.

**OBS: A limpeza fina e minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades.**

## **4. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, esgoto, eletricidade e gás. As áreas privativas, cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de água, esgoto, eletricidade e gás à respectiva concessionária.

## 5. EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

Os objetos de decoração, mobília, plantas, revestimentos, acabamentos internos e elementos ornamentais em geral são apenas sugestões de decoração, sendo que tais dependências comuns serão entregues equipadas de acordo com o projeto específico de arquitetura/ decoração/ paisagismo, em todo ou em parte.

## 6. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA

As peças de decoração constantes nos materiais publicitários de divulgação do empreendimento, como por exemplo: portas de box; espelhos; luminárias; fechamento em vidro do terraço; pisos e rodapés nas salas e dormitórios; papéis de parede; molduras ou painéis de madeira arrematando as paredes; móveis de espécie alguma; carpetes e cortinas; forros de gesso decorativo; eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, micro-ondas e etc.), OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

## 7. OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de proceder com alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- ✓ Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ✓ Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- ✓ Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
- ✓ As responsabilidades da construtora/incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra no momento da entrega das chaves;
- ✓ Entende-se por projeto arquitetônico o conjunto de informações disponíveis em desenhos e em especificações de materiais, de acabamento e de cores, em conformidade com a criação concebida para o empreendimento e ao padrão estabelecido para a obra;
- ✓ **Substituição de materiais:** para o bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética;
- ✓ **Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito):** poderão estar sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade;
- ✓ **Forros rebaixados:** certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.