



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **GRAN KAZZAS SACOMÃ CLUB**
Endereço: Rua Deputado Rubens Granja, 331 x Rua Célio de Castro Ferreira, 100 - São João Clímaco – São Paulo SP

Condomínio A

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 com três torres, implantado da seguinte forma:

- Serão 03 (três) torres com o uso residencial, com dois subsolos, térreo, primeiro e segundo pavimento de uso estacionamento, o terceiro pavimento todo com uso de lazer e o pavimento tipo do quarto ao vigésimo terceiro pavimento com doze unidades por andar.
- O 2º (segundo) subsolo terá área técnica e circulação vertical.
- O 1º (primeiro) subsolo terá área técnica, área de apoio, área de uso comum e garagem.
- O térreo terá acesso de pedestre, acesso de veículos, acesso a loja, área de apoio, área técnica, áreas de uso comum e garagem.
- O 1º (primeiro) e 2º (segundo) pavimentos terão área técnica, área de apoio, área de uso comum e garagem.
- O 3º (terceiro) pavimento terá área técnica, áreas de uso comum e áreas de lazer interno e externo.
- O pavimento tipo que é do 4º (quarto) ao 23º (vigésimo terceiro) pavimento terá 12 (doze) unidades por andar.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

2º SUBSOLO

● ESCADARIA

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Textura rolada sobre laje

1º SUBSOLO

● ESCADARIA

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Textura rolada sobre laje

● 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 ou conforme projeto específico

TÉRREO

ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS (AV. DEP. RUBÉNS GRANJA)

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso:	Concreto vassourado e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	---

● ACESSO DE VEÍCULOS

Piso:	Concreto vassourado nas rampas e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	--

● ACESSO DE PEDESTRE

Piso:	Conforme projeto de paisagismo
-------	--------------------------------

● LOJA

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto com pintura látex acrílica e/ou sanca de gesso (quando aplicável)

● ESCADARIA

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Textura rolada sobre laje

● PORTARIA

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto específico
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex PVA e/ou conforme projeto específico
Externas: Textura ou monocapa ou bicamada e/ou conforme projeto específico
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto e/ou conforme projeto específico
Bancada: Em granito

● HALL

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/ou 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, com pintura látex
Equipamentos: 05 Cadeiras
03 Mesas laterais
03 Vasos decorativos

● SANITÁRIO DA PORTARIA

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

Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metals: 01 Torneira cromada

● CLAUSURA PEDESTRES E HALL SOCIAL

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto específico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica e/ou conforme projeto específico
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex conforme projeto específico
Equipamentos:	04 cadeiras 01 mesa de centro 04 bancos retangular

● DELIVERY

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

● SANITÁRIO HALL

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Louças:	01 Bacia em louça 01 Lavatório suspenso em louça
Metais:	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR 9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050

● 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 conforme projeto específico

1º PAVIMENTO

● BICICLETÁRIOS

Piso:	Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Pintura sobre bloco e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada sem pintura ou caiação e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	Suportes de ferro com gancho para bicicleta 01 bancada em mdf 01 Paineis para suporte de ferramentas 03 bicicletas elétricas

● 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 ou conforme projeto específico

2º PAVIMENTO

● A.P.A. (Área de Preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS

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

● VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metais:	01 Chuveiro Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050 Banco articulado padrão PCD, conforme NBR 9050

3º PAVIMENTO ÁREAS EXTERNAS

● CHUTE A GOL

Piso:	Cimentício com pintura e/ou conforme projeto de paisagismo
Fechamento:	Alambrado e muro com textura ou monocapa ou bicamada e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Trave de Futebol 01 Tabela de basquete

● QUADRA DE AREIA

Piso:	Areia e/ou conforme projeto de paisagismo
Fechamento:	Alambrado e muro com textura ou monocapa ou bicamada e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Rede de esportes

● SOLÁRIO

Piso: Cerâmica ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 17 Espreguiçadeiras
02 Mesas com ombrelone central
08 Cadeiras

● PISCINA ADULTO

Revestimento: Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda: Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo

● PISCINA INFANTIL

Revestimento: Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda: Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo

● PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 01 Brinquedo multi estação
01 banco em concreto
01 gangorra
01 gira play
01 brinquedo de sinos

● CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Parede: Parede com cerâmica e textura ou monocapa ou bicamada (conforme fachada) e/ou conforme projeto específico
Cobertura: Pergolado em concreto com acabamento em textura ou monocapa ou bicamada
Bancada: Em granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)
02 Mesas redondas
01 Mesa retangular
16 Cadeiras

● APOIO FESTAS

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 03 Bancos

● ESPAÇO SABOR

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Parede:	Parede com cerâmica e textura ou monocapa ou bicamada (conforme fachada) e/ou conforme projeto específico
Cobertura bicamada	Pergolado em concreto com acabamento em textura ou monocapa ou bicamada
Bancada:	Em granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 01 Mesas quadrada com ombrelone 01 mesa retangular em madeira 12 Cadeiras 02 Bancos

● **HORTA**

Piso:	Grama (jardim elevado) conforme projeto específico
-------	--

● **OPEN WORK**

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Bancada:	Pedra e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 cadeiras 03 banquetas altas 02 mesas quadradas 02 bancos de madeira 01 deck em alvenaria com revestimento cerâmico ou porcelanato e futon

● **PRAÇA DOS JOGOS**

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Mesas com xadrez 04 cadeiras

● **PRAÇA PET**

Piso:	Grama (jardim elevado) conforme projeto específico
Equipamentos:	01 brinquedo de pneus 01 banco

● **RAMPA DE SK8**

Piso:	Conforme projeto específico
Parede:	Textura ou monocapa ou bicamada (conforme fachada) e/ou conforme projeto específico

● **PRAÇA FITNESS**

Piso:	Emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Barras 01 Prancha 02 bancos

3º PAVIMENTO

ÁREAS INTERNAS

TORRE 01

● ESPAÇO GOURMET

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou 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, com pintura látex conforme projeto específico
Bancada:	Em granito com cuba em aço inox Bancada em granito dos lavatórios
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	04 módulos de sofás fixo na parede 07 Mesas quadradas 07 Cadeiras 02 Mesas de centro redondas 01 Sofá de modular 01 Mesa retangular 08 cadeiras 04 banquetas 04 Poltronas 02 mesas laterais 01 lareira 01 cooktop 01 geladeira 01 depurador

● ESPAÇO WI-FI

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e/ou pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	01 TV com suporte suspenso 03 poltronas 02 Mesas laterais quadradas 02 Mesas de apoio redondas 01 Sofá modular 01 bancada

● HALL E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme –projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	04 cadeiras 01 mesa de centro 04 bancos retangular

● JOGOS

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme –projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	03 Poltronas 02 Mesas de centro redonda 01 Sofá fixo 01 Mesa de Ping Pong 01 Mesa de bilhar 01 Mesa de pebolin 01 Sofá em L 01 mesa lateral 01 Mesa redonda 04 Cadeiras 02 Estofados 01 Mesa 01 Rack 01 Tv com suporte

● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme – projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	03 Puffes 01 Mesa retangular 06 Cadeiras 01 Barraca 01 Piscina de bolinha 01 Brinquedo multifunção 01 Rack 01 Tv com suporte 02 Carrinhos

TORRE 2

● PETCARE

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Em granito, conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	03 Poltronas 01 Sofá fixo 01 Piscina de bolinha 01 Pneu 01 Secadores 02 duchas

● MINI_MERCADO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
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:	Infraestrutura para receber equipamentos

● HALL E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e/ou pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex, conforme projeto específico
Equipamentos:	04 cadeiras 04 mesas de centro 04 bancos retangular

● SANITÁRIO

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
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
Metais:	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR 9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050

● VESTIÁRIOS PISCINA

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmica
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
Metais:	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR 9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050 01 Chuveiro 01 Banco articulado padrão PCD, conforme NBR 9050

● SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou 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 e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Sofás fixos 02 Mesas redondas de apoio 02 Mesa de centro 05 Poltronas 01 Mesa retangular 26 Cadeiras 06 Mesas quadradas 01 estante

● COPA SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico 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:	Em granito com cuba em aço inox e/ou conforme projeto específico
Metais:	01 Torneira de mesa
Equipamentos:	01 geladeira 01 cooktop

● SANITÁRIOS SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
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: 01 Torneira

TORRE 3

● COWORKING

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/ou 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: 03 Módulos fixos para trabalho
01 Mesa retangular
08 Cadeiras de rodinha
01 Sofá em L
02 Mesa de centro
05 Poltronas
03 Banquetas
01 Bancada alta
01 Mesa retangular
06 Cadeiras
01 bancada individual
01 cadeira

● BEAUTY

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Em granito e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso liso com pintura látex e/ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Sofá
02 Cadeiras fixas
01 Lavatório
01 Prateleira em serralheria
01 carrinho para trabalho de manicure
03 Prateleiras em madeira

● SPA

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração

Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Em granito e/ou 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:	02 Poltronas grandes 02 Mesas laterais 02 Mesas de centro 01 Maca de massagem 01 escada 02 Duchas 01 Banco retangular

● HALL E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e/ou pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Equipamentos:	02 Cadeiras 02 Mesa de centro 02 Bancos retangular

● SANITÁRIO

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metais:	01 Torneira cromada padrão PCD, conforme NBR 9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050

● ACADEMIA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou 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:	01 TV com suporte 04 Esteiras 02 Bicicletas 01 Multi estação 01 Espaldar 01 Cross Over

- 01 Banco de Supino
- 01 Prancha para abdominal
- 02 Racks Módulos barra fixa
- 02 Cordas náuticas
- 01 Barras dupla para balé
- 02 camas de elástico
- 04 colchonetes
- 01 saco de box
- 01 Kit de halter com suportes

● SANITÁRIO ACADEMIA

- Piso: Cerâmico
- Rodapé: Cerâmico
- Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica
- Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
- Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça
- Metais: 01 Torneira cromada padrão PCD, conforme NBR 9050
Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR 9050

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 e/ou caiação sobre bloco com faixas de segurança em esmalte sintético
- Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● DEPÓSITOS

- Piso: Cerâmico
- Paredes: Gesso liso com pintura látex
- Teto: Caiação sobre laje

● DEPÓSITOS DE LIXO

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

● D.M.L (Depósito de Material de Limpeza)

- Piso: Cerâmico
- Paredes: Cerâmica na parede hidráulica, demais paredes em gesso liso com pintura látex
- Teto: Caiação sobre laje
- Aparelhos: 01 Tanque em louça com ou sem coluna

● **ADMINISTRAÇÃO**

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Caição sobre laje

UNIDADES AUTÔNOMAS

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

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto com pintura látex acrílica e/ou sanca de gesso (quando aplicável)
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada e batente em madeira
Esquadria:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca, 02 (duas) folhas de correr em vidro comum liso incolor

● **COZINHA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje e sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue) Cuba retangular inox

● **TERRAÇO | ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Soleira:	Granito
Paredes:	Cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, textura ou monocapa ou bicamada, conforme acabamento de fachada
Teto:	Gesso liso ou Textura rolada sobre laje e sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	01 Tanque em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca, 01 (uma) folha de abrir em vidro comum liso incolor e 01 (uma) folha fixa em vidro comum liso incolor e ventilação permanente
Guarda-corpo:	Mureta com acabamento em textura ou monocapa ou bicamada e Gradil de ferro.

● **DORMITÓRIOS**

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

Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática branca, 02 (duas) folhas de correr em vidro comum liso incolor

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico do piso ao teto nas paredes do box, demais paredes em pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Louças:	01 lavatório com coluna
Metais:	01 Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira e batente em madeira
Esquadrias (apenas nos finais 11 e 12):	Janela em alumínio com pintura eletrostática branca, com peitoril fixo e uma folha máximo-ar (com limitador de abertura) em vidro mini boreal.

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/ou cerâmicos, 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 bicamada e/ou textura sobre massa com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa e/ou bicamada 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 impermeabilizada e com trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento e/ou metálica, 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 e projetos específicos.
- 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, conforme projeto específico.

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.
- 01 (um) Ponto de tomada USB nos dormitórios das unidades tipo.
- 01 (um) Ponto Grill no terraço das unidades

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 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. 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 06 (seis) elevadores em cada torre. Os elevadores atenderão todos os andares, 02 elevadores transfer que atenderão o Hall Social ao 3º pavimento (Lazer) .
- 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;
- O aquecimento de água das unidades (somente chuveiros) ocorrerá através de aquecimento a gás (aquecedor de passagem deverá ser adquirido pelo condômino).

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

ENERGIA SOLAR

- Serão entregues painéis solares em uma torre e nas outras duas torres apenas infraestrutura para instalações futuras. Os painéis solares geram energia fotovoltaica para as áreas comuns do condomínio.

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

- Se aplicável, serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O condomínio devesse 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 de lavar 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.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

JULIA SEABRA MANOEL
Gerente de Projetos Básico

HELOISA OJIMA
Gerente de Projetos Executivo