



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **PEAK VILA OLÍMPIA**
Rua Quatá – São Paulo/SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial composto por 02 (duas) torres residenciais com 04 (quatro) pavimentos garagem e 1 (um) pavimento lazer.

Haverá um acesso de pedestre na Rua Quatá e outro acesso de pedestres na Rua Casa do Ator.

O acesso de veículos se dará única e exclusivamente através da Rua Casa do Ator.

O projeto também prevê construção 1 (uma) área comercial na Rua Casa do Ator e 1 (uma) área comercial da Rua Quatá.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS RESIDENCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado ou intertravado de concreto

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Veículos: Cimento vassourado ou intertravado de concreto
Rampas em cimentado ranhurado ou intertravado de concreto
Pedestres: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto, porcelanato ou cerâmica antiderrapante ou pedra natural

Teto: Pintura sobre laje de concreto ou textura e/ou forro de gesso com pintura

Paredes: Conforme fachada

Fechamento: Gradil

• PORTARIAS

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso e pintura sobre bloco

Externas: Conforme fachada

Teto: Pintura sobre laje de concreto ou forro de gesso

Bancada: Granito e/ou MDF

• SANITÁRIOS DAS PORTARIAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	01 Torneira cromada de bancada tipo alavanca Barras de apoio

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES

Piso:	Intertravado de concreto, porcelanato ou cerâmica antiderrapante e/ou pedra natural e/ou cimentado vassourado
-------	---

• LOUNGE DESCOBERTO

Piso:	Gramma natural
Equipamentos:	04 Poltronas

• PET PLACE

Piso:	Gramma natural
Equipamentos:	01 Rampa 01 Pneu

• CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA (1x)

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Parede:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes com textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje e trecho em pergolado descoberto
Bancada:	Granito com cuba de embutir aço inox
Metais:	Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	01 Churrasqueira pré-moldada e coifa aparente (não contempla acessórios) 01 Forno de Pizza pré-moldado (não contempla acessórios) 01 Mesa 08 Cadeiras 01 Bancada alta 04 Banquetas altas 01 Geladeira

• PLAYGROUND

Piso:	Emborrachado
Equipamentos:	01 Brinquedo de madeira

• PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

Revestimento:	Cerâmica, sendo antiderrapante no piso do deck molhado
Borda:	Pedra natural

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso:	Pedra natural
Equipamentos:	09 Espreguiçadeiras 03 Mesas laterais 01 Ducha

• **TERRAÇO ALONGAMENTO TORRE B – 2º PAVIMENTO**

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
-------	--

• **TERRAÇO GOURMET TORRE A – 21º PAVIMENTO**

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Equipamentos:	04 Poltronas 01 Mesa de apoio

• **BAR SKY LOUNGE TORRE B – 26º PAVIMENTO**

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Parede:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes com textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje e trecho em pergolado descoberto
Bancada:	Granito com cuba de embutir aço inox
Metais:	Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)
Equipamentos:	02 Sofás ou banco com futon 02 Mesas de apoio 03 Mesas de centro 01 Bancada alta 04 Banquetas altas 04 Poltronas 01 Geladeira

ÁREAS INTERNAS

• **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso:	Cerâmica nos halls internos da torre e porcelanato ou cerâmica antiderrapante nos halls abertos e cobertos da torre
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Equipamentos:	04 Poltronas 02 Sofás 03 Mesas de apoio

• **ESCADARIA DA TORRE**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Textura rolada sobre bloco ou gesso liso com pintura
Teto:	Pintura látex acrílica e/ou monocapa e/ou textura rolada sobre laje

• **SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça com coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca (<i>apenas no destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)

• **ESPAÇO DELIVERY TORRE A – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	Prateleiras e/ou estante 01 Cabideiro 01 Geladeira

• **ESPAÇO DELIVERY TORRE B – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	Prateleiras e/ou estante 01 Cabideiro 01 Geladeira

• **COWORKING TORRE A – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	05 Sofás ou Banco com futon 02 Mesas de apoio 02 Pufes 03 Mesas 07 Cadeiras 01 Estante com nichos

• **COWORKING TORRE B – 2º PAVIMENTO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Sofá ou Banco com futon

01 Mesa de apoio
 01 Pufe
 03 Mesas
 05 Cadeiras
 02 Bancadas altas
 02 Banquetas altas
 02 Prateleiras

• **MINI MARKET TORRE A – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: Prateleiras e/ou estante
 03 Pufes
 02 Mesas de apoio
 01 Geladeira

• **PET CARE TORRE A – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com 02 lavatórios integrados
 01 Bancada de granito
 Equipamentos: 02 Pufes
 02 Mesas de apoio
 01 Bancada alta
 01 Banco de madeira
 02 Duchas

• **BICICLETÁRIO TORRE B – PAVIMENTO TÉRREO**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura conforme projeto de áreas comuns ou laje acabada sem pintura
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
 Metais: Torneira cromada de bancada
 Equipamentos: 01 Pannel para ferramenta
 Suporte para bike

• **LAVANDERIA COLETIVA TORRE A – 4º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura

Bancada: Granito com 2 cubas de aço inox
 Metais: 02 Torneiras cromadas de bancada
 Equipamentos: Prateleiras
 01 Cabideiro
 01 Bancada
 02 Banquetas altas
 02 Pufes
 02 Mesas de apoio
 03 Conjuntos de Máquina lava e seca
 01 Máquina lava e seca

• **LAVANDERIA COLETIVA TORRE B – 1º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com 2 cubas de aço inox
 01 Bancada de granito
 Metais: 02 Torneiras cromadas de bancada
 Equipamentos: Prateleiras
 01 Cabideiro
 01 Sofá ou Banco com futon
 01 Bancada alta
 02 Banquetas altas
 04 Pufes
 02 Mesas de apoio
 02 Conjuntos de Máquina lava e seca
 01 Máquina lava e seca

◆ **ESPAÇO PILATES / SPA TORRE B – 2º PAVIMENTO**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de embutir
 Metais: Torneira cromada de bancada
 Equipamentos: Prateleiras
 01 Reformer
 01 Cadillac
 01 Step Chair
 01 Barrel
 01 Maca
 02 Mesas de apoio
 04 Colchonetes
 01 Banco de madeira
 03 Gym Ball

01 Sapateira

◆ **FITNESS TORRE B – 3º PAVIMENTO**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 03 Esteiras
01 Bicicleta
01 Estação multifuncional
02 Bancos retos
02 Mini camas elásticas
03 Colchonetes
02 Gym Ball
01 Escada para agilidade
01 Espaldar
01 Suporte com halteres
01 Televisor

● **SALÃO DE FESTAS TORRE B – 3º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 03 Sofás ou banco com futon
04 Mesas
20 Cadeiras
04 Pufes
04 Mesas de apoio
02 Mesas de centro
01 Poltrona
01 Bancada alta
03 Banquetas

● **A.P.A DO SALÃO DE FESTAS TORRE B – 3º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Cerâmica acima da bancada ou frontão em granito e demais paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metals: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
Equipamentos: 01 Cooktop
01 Geladeira
01 Estante de madeira

● **APOIO FESTAS – 3º PAVIMENTO**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Equipamentos: 04 Poltronas
02 Mesas de apoio
02 Pufes

• **LOUNGE TORRE A – 4º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração.
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito
Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
03 Mesas de centro
02 Poltronas
02 Chaise
01 Mesa de apoio
02 Mesas altas
06 Banquetas altas

• **ESPAÇO GOURMET TORRE A – 21º PAVIMENTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração.
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
01 Bancada de granito
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
02 Mesas de apoio
04 Pufes
02 Mesas altas
02 Cadeiras altas
01 Bancada
08 Cadeiras
01 Estante de madeira
01 Cooktop
01 Geladeira

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS RESIDENCIAIS

ÁREAS INTERNAS

• **ESTACIONAMENTO COBERTO, DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético
Rampas em cimento ranhurado
Fechamento: Até altura de 1,0m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,0m bloco e concreto aparentes

Nas áreas descobertas as paredes receberão mesmo acabamento das fachadas das torres

• **SALA DE ADMINISTRAÇÃO**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura

• **A.P.A DE FUNCIONÁRIO**

Piso: Cerâmica
Paredes: 2 ou 3 fiadas de cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais: Torneira cromada de bancada tipo alavanca
Banco e barras de apoio

ÁREAS EXTERNAS

• **ABRIGO DE LIXO COBERTO / DESCOBERTO**

Piso: Cerâmica
Paredes: Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Externo: Textura sobre bloco
Teto: Caixação sobre laje de concreto

• **DEPÓSITO**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Caixação sobre laje de concreto

UNIDADES AUTÔNOMAS – RESIDENCIAL

• **SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO (FINAIS 01 e 02 DAS TORRES A e B / FINAIS 06 e 07 DA TORRE A)**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura

Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
Batente de madeira com pintura
Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• **COZINHA (FINAIS 01 e 02 DAS TORRES A e B / FINAIS 06 e 07 DA TORRE A)**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Misturador monocomando de bancada *(Ponto para filtro na parede. O filtro não será entregue)*

• **A.P.A. (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS - FINAIS 03, 04, 05, 08, 09, 10 e 11 DA TORRE A / FINAIS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 DA TORRE B)**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• **ÁREA DE SERVIÇO (FINAIS 06 e 07 DA TORRE A)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque.
Teto: Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque: Louça com coluna
Louça sem ou com coluna suspensa *(apenas na opção de planta PCD)*
Metais: Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas
Torneira de mesa com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede *(apenas na opção de planta PCD)*

• **TERRAÇO (FINAIS 03, 04, 05, 08, 09, 10 e 11 DA TORRE A / FINAIS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 DA TORRE B)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Textura conforme fachada
Teto: Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior
Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

• **TERRAÇO (FINAIS 06 e 07 DA TORRE A)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Textura conforme fachada

Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	<u>Entre sala e terraço:</u> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior <i>(apenas para opção de planta PCD)</i> <u>Entre A.S. e terraço:</u> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 1 folha de abrir e 1 folha fixa lateral. Na parte superior vidro mini boreal e na parte inferior VP, sendo cega na folha fixa Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

• **TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO (FINAIS 01 e 02 DAS TORRES A e B)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque. Nas demais paredes textura conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Louça com coluna Louça sem ou com coluna suspensa <i>(apenas na opção de planta PCD)</i>
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa na bancada da churrasqueira Torneira de parede no tanque com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa no tanque com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede <i>(apenas na opção de planta PCD)</i>
Esquadrias:	<u>Entre sala e terraço:</u> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior <i>(apenas para opção de planta PCD)</i> <u>Entre cozinha e terraço:</u> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 1 folha de abrir e 1 folha fixa lateral. Na parte superior vidro mini boreal e na parte inferior VP, sendo cega na folha fixa <u>Entre dormitório e terraço:</u> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura
Equipamentos:	01 Churrasqueira à carvão

• **DORMITÓRIO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura

Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Batente de madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela de alumínio com pintura eletrostática preta com 2 folhas de correr em vidro comum
 Persiana branca de enrolar na janela com infra para automatização

• **BANHEIRO**

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e na lateral do shaft do box, cerâmica na altura de 1.50m na parede hidráulica (atrás do vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
 Teto: Forro de gesso liso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de embutir em louça
 Louças: Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna *(apenas no destinado ao PCD)*
 Metais: Misturador cromado para chuveiro *(finais 01 e 02 das Torres A e B / finais 06 e 07 da Torre A)*
 Misturador monocomando de bancada *(finais 01 e 02 das Torres A e B / finais 06 e 07 da Torre A)*
 Torneira de mesa para o lavatório *(finais 03, 04, 05, 08, 09, 10 e 11 da Torre A / finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Torre B)*
 Barras de apoio e banco *(apenas na opção de planta PCD)*
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela com 1 folha maxím-ar em alumínio com vidro mini boreal *(no banheiro social, nas unidades finais 01 e 02 e banheiros dos finais 06 e 07 da torre B)*
 Exaustor para ventilação forçada *(banheiros sem janelas)*

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS ÁREA COMERCIAL

ÁREAS INTERNAS

• **SANITÁRIOS PCD**

Piso: Cerâmica
 Paredes: Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
 Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 01 Lavatório de louça com coluna
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna *(apenas no destinado ao PCD)*
 Metais: Torneira cromada de bancada
 Torneira cromada de bancada tipo alavanca *(apenas no destinado ao PCD)*
 Barras de apoio *(apenas no destinado ao PCD)*

• **ESCADARIA DA LOJA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Textura rolada sobre bloco ou gesso liso com pintura
Teto:	Pintura látex acrílica e/ou monocapa e/ou textura rolada sobre laje

ÁREAS EXTERNAS

• **ABRIGO DE LIXO COBERTO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes Externo: Textura sobre bloco
Teto:	Caição sobre laje de concreto

• **ESTACIONAMENTO DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético
-------	---

UNIDADES AUTÔNOMAS – ÁREA COMERCIAL

• **LOJA (2X)**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Concreto aparente
Esquadrias:	Fechamento frontal em alumínio com pintura eletrostática preta e vidro incolor fixo

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo da torre, do estacionamento e da loja será em estrutura convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas exceto as 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

- A fachada terá revestimento em textura conforme projeto arquitetônico.

- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com textura ou muro pré-moldado sem pintura (modelo Orbitelli) e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo
- Para acesso de veículos e pedestres no residencial e comercial será entregue portão automatizado

COBERTURA DAS TORRES

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

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento residencial e comercial, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintadas, conforme especificações de projeto arquitetônico

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento residencial e comercial, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática preta ou em ferro com pintura preta, conforme especificações de projeto arquitetônico

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, terraços, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre e da área comercial, nos halls dos andares e áreas de estacionamento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas
- Haverá iluminação subaquática na piscina

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos 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

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será previsto 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva
- Na área comercial será previsto 1 ponto sem fiação

- O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- No condomínio residencial será instalado 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 no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada
- Na área comercial será entregue infra de comunicação interna que possibilitará a comunicação com acesso de pedestres

SISTEMA DE TELEFONIA

- No condomínio residencial as instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas
- No condomínio residencial, 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
- Na área comercial as instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas
- Na área comercial, será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário

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
- As unidades autônomas NR (Não residenciais) da Torre B serão entregues com Sprinklers aparentes em sanca de gesso, conforme projeto específico

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

- Serão entregues 06 (seis) elevadores na Torre A, sendo que destes 04 (quatro) atenderão as unidades residenciais do térreo ao 22º pavimento e 2 (dois) atenderão as unidades não residenciais do térreo ao 7º pavimento
- Serão entregues 06 (seis) elevadores na Torre B, sendo que destes 04 (quatro) atenderão as unidades residenciais do térreo ao 26º pavimento e 2 (dois) atenderão as unidades não residenciais do térreo ao 11º pavimento
- Será entregue 01 (um) elevador transfer em cada loja
- Será entregue 01 (um) elevador transfer no pavimento lazer
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre residencial será equipada com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue 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/janela)
- Nas unidades autônomas residenciais e NR (Não residenciais) será entregue sistema de exaustão mecânica do duto da churrasqueira com acionamento pela portaria (*Finais 01 e 02 das Torres A e B*)
- Na área comercial será instalado e entregue um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros
- No 1º Subsolo está previsto ventilação mecânica para garagem

AR-CONDICIONADO

- Nas áreas comuns residenciais (Salão de festas, Espaço Gourmet, Fitness, Portaria e Delivery) será entregue a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos
- Nas unidades autônomas residenciais e NR (Não residenciais) será entregue 01 (um) ponto de dreno nos dormitórios e 01 (um) ponto de força no terraço (para condensadora), ficando por conta do morador a aquisição dos equipamentos (condensadora e evaporadora) e a execução da infraestrutura
- Nas unidades NR (Não residenciais) a condensadora deverá ficar acima da mureta na linha do gradil
- Na área comercial será entregue a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do proprietário a aquisição dos equipamentos (condensadora e evaporadora) e a execução da infraestrutura

CLIMATIZAÇÃO

- Haverá infra para instalação de climatizador na piscina.

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 e prefeitura
- Nas unidades autônomas residenciais e NR (Não residenciais) haverá água quente na bancada da cozinha, na bancada dos banheiros e nos chuveiros, através de aquecimento a gás (*finais 1 e 2 das Torres A e B / finais 06 e 07 da Torre A*)
- Nas unidades autônomas, haverá água quente nos chuveiros através de ponto elétrico (220v) (*finais 03, 04, 05, 08, 09, 10 e 11 da Torre A / finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Torre B*)
- No banheiro das unidades autônomas residenciais haverá infraestrutura para instalação de ducha higiênica (apenas água fria), sendo que a ducha higiênica deverá ser adquirida e instalada pelo proprietário

- No terraço das unidades autônomas residenciais haverá infraestrutura para instalação de tanque ou máquina lava e seca, sendo que ambos deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário (*Finais 03, 04, 05, 08, 09, 10 e 11 da Torre A / Finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Torre B*)
- O condomínio residencial será entregue com os medidores de consumo de água instalados no hall, sendo que a gestão da leitura e rateio do consumo individualizado de água fica sob responsabilidade do condomínio.
- A área comercial será entregue com infraestrutura para alimentação de água e saída de esgoto.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local
- As unidades autônomas serão abastecidas com gás natural, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades (*finais 01 e 02 das Torres A e B / finais 06 e 07 da Torre A*)
- O condomínio residencial será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço. A tubulação do by-pass será aparente (*finais 01 e 02 das Torres A e B / finais 06 e 07 da Torre A*)
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio residencial
- A área comercial será abastecida com gás natural, e o ponto de gás da loja ficará no medidor, ficando à cargo do proprietário o caminhamento até o ponto de consumo

BOMBAS DE RECALQUE

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

GERADOR

- Será entregue 1 (um) gerador que atenda 2 (dois) elevadores, iluminação das áreas comuns, bombas, sistema de segurança e controle de acesso

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. 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;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, 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;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. 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;

6. 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;
7. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
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. É possível instalar ar-condicionado nos dormitórios das unidades autônomas residenciais. No apartamento decorado a disposição do ar-condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma residencial, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. 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;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. 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.