

FILADELFO

VILA NOVA CONCEIÇÃO DE VERDADE

MEMORIAL DESCRITIVO  
RESIDENCIAL

## ÁREAS EXTERNAS | Uso comum Flat e Residencial

### 1.1 Acesso de veículos | Pedestres | Rampas

Piso: Porcelanato | Ladrilho hidráulico  
Parede: Conforme fachada

### 1.2 Guarita

Piso: Porcelanato  
Soleira | Tampo: Pedra natural  
Parede: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

### 1.3 W.C – Guarita

Piso: Porcelanato  
Soleira | Tampo: Pedra natural  
Parede: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre gesso

### 1.4 Depósito Delivery

Piso: Porcelanato  
Soleira: Pedra natural  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre gesso

### 1.5 Apoio Festas

Piso: Porcelanato  
Soleira | Tampo: Pedra natural ou sintética  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Conforme fachada  
Teto: Pintura sobre forro de gesso | Pergolado descoberto

## ÁREAS INTERNAS | Uso comum Flat e Residencial

### 2.1 Hall social | Circulação

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural ou sintética
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 2.2 Escada de emergência

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre concreto

### 2.3 Estacionamento | Circulação de veículos

Piso:	Concreto com pintura das faixas demarcatórias das vagas
Parede   Fech.:	Pintura sobre gesso ou massa   Placa de PVC
Teto:	Pintura sobre concreto

### 2.4 Área técnica

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura sobre bloco e/ou Placa de PVC
Teto:	Pintura sobre concreto

### 2.5 Depósito de lixo

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural
Parede:	Porcelanato
Teto:	Pintura sobre concreto

### 2.6 Depósito

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre concreto

### 2.7 DML

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Porcelanato nas paredes hidráulicas e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre concreto
Louça:	Tanque com coluna

### 2.8 APA (área de preparo de alimentos) de funcionários

Piso:	Porcelanato
-------	-------------

Soleira: Pedra natural  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre gesso

#### 2.9 Vestiários feminino e masculino de funcionários

Piso: Porcelanato  
Soleira: Pedra natural  
Parede: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre gesso  
Louça: Bacia com caixa acoplada  
Lavatório

#### 2.10 Rouparia

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre gesso

#### 2.11 Banhos PNE feminino e masculino

Piso: Porcelanato  
Soleira: Pedra natural  
Parede: Porcelanato  
Teto: Pintura sobre gesso  
Louça: Bacia com caixa acoplada  
Lavatório

#### 2.12 Salão de festas

Piso: Porcelanato  
Soleira: Pedra natural ou sintética ou concreto  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

#### 2.13 W.C's (Salão de festas)

Piso: Porcelanato  
Soleira | Tampo: Pedra natural ou sintética  
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Louça: Bacia com caixa acoplada  
Cuba de semi-encaixe (externo ao W.C)

#### 2.14 Brinquedoteca

Piso: Vinílico  
Soleira: Pedra natural ou sintética  
Rodapé: Poliestireno  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

## ÁREAS INTERNAS | Uso comum Residencial

### 3.1 Hall social | Circulação

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural ou sintética
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 3.2 Escada de emergência

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre concreto

### 3.3 Estacionamento | Circulação de veículos

Piso:	Concreto com pintura das faixas demarcatórias das vagas
Parede   Fech.:	Pintura sobre gesso ou massa   Placa de PVC
Teto:	Pintura sobre concreto

### 3.4 Sky Lounge

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato ou Pedra natural
Parede:	Conforme fachada
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 3.5 Sky Pool | Deck

Piso:	Porcelanato   Cerâmica
Parede   Fech.:	Conforme fachada   Guarda-corpo
Rodapé:	Porcelanato ou Pedra natural

### 3.6 Fitness

Piso:	Vinílico
Soleira:	Pedra natural ou sintética
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 3.7 Banhos PNE

Piso:	Porcelanato
Soleira:	Pedra natural
Parede:	Porcelanato
Teto:	Pintura sobre gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório

## APARTAMENTO RESIDENCIAL | 3º ao 19º pavimento

### 4.1 Cozinha (válido para apartamento final 01 do 11º ao 19º pavimento – opção cozinha fechada)

Piso:	Porcelanato
Tampo:	Pedra natural
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 4.2 Cozinha (demais apartamentos)

Piso:	Contrapiso
Baguete  Tampo:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 4.3 Terraço de serviço (válido para apartamentos finais 1 e 2 do 3º ao 6º pavimento e final 1 do 11º ao 19º pavimento)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Tanque com coluna

### 4.4 Área de serviço (demais apartamentos)

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato na parede hidráulica e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Tanque com coluna

### 4.5 Estar | Jantar | Circulação | Dormitório

Piso:	Contrapiso
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

### 4.6 Banho

Piso:	Porcelanato
Baguete  Tampo:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato nas paredes hidráulicas do box e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir

#### 4.7 Lavabo (Válido para algumas opções de plantas)

Piso:	Porcelanato
Baguete  Tampo:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Cuba de semi-encaixe

#### 4.8 W.C de serviço (Válido para algumas opções de plantas)

Piso:	Porcelanato
Baguete:	Pedra natural
Rodapé:	Porcelanato ou Poliestireno
Parede:	Porcelanato nas paredes hidráulicas do box e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório

#### 4.9 Terraço

Piso:	Porcelanato sobre piso elevado
Soleira:	Pedra natural ou Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Conforme fachada
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 5.1 Fechaduras

Portas internas em madeira: Maçaneta com alavanca cromada  
Porta de entrada: Fechadura eletrônica

### 5.2 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura cor branca  
Caixilhos: Alumínio com pintura eletrostática | Dormitórios e suítes serão entregues com persiana integrada (com exceção dos ambientes passíveis de ampliação da sala de estar).

### 5.3 Gradis

Vidro com perfis em pintura eletrostática

### 5.4 Metais

As torneiras, misturadores e registros serão cromados no padrão Docol, Deca ou similar.

### 5.5 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

### 5.6 Sistema construtivo

Estrutura em concreto armado  
Vedações externas em bloco de concreto  
Vedações internas em bloco de concreto e/ou gesso acartonado (drywall)

### 5.7 Fachada

Conforme projeto arquitetônico



## EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 6.1 Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos e especificações, atendendo as Normas Técnicas vigentes da ABNT

### 6.2 Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas internacionais equivalentes.

### 6.3 Instalações Especiais | TV, Telefonia e Rede

TV: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de TV a cabo.

Telefonia: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de telefonia.

Rede: Será entregue 01 ponto de internet cabeada nos apartamentos

### 6.4 Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicação com a portaria.

### 6.5 Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### 6.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes.

### 6.7 Elevadores

Serão instalados 05 elevadores na Torre, sendo 3 elevadores de uso exclusivo ao setor condominial Residencial do 3º ao pavimento de lazer.

Será instalado um elevador transfer de acessibilidade no 1º Subsolo, que dará acesso ao pavimento Térreo.

Todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

### 6.8 Ar-condicionado

Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para ar-condicionado nos dormitórios e sala das unidades.

### 6.9 Automação

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para automação nas unidades.

### 6.10 Aquecimento Solar

Serão entregues pela Construtora o sistema de aquecimento solar atendendo as Normas Técnicas vigentes da ABNT.

#### 6.11CFTV

O empreendimento será entregue com sistema de monitoramento em funcionamento.

#### 6.12 Gerador

Será entregue gerador atendendo a 100% do empreendimento.

## OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- 7.1 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.
- 7.2 Às áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme imagens de vendas.
- 7.3 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.
- 7.4 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 A aquisição da ducha ficará a cargo dos proprietários.
- 7.8 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 7.9 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.
- 7.10 No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) 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, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- 7.11 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 7.12 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.

