

NHAMBI  
MOEMA

MEMORIAL DESCRITIVO

## ÍNDICE

ÁREAS EXTERNAS.....	5
TÉRREO.....	5
▪ ACESSO DE PEDESTRES.....	5
▪ ACESSO DE VEÍCULOS.....	5
▪ CIRCULAÇÕES LATERAIS E FUNDOS.....	5
▪ PLAYGROUND.....	5
▪ ACESSO A PISCINA.....	5
▪ PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL.....	5
▪ PET CARE.....	5
▪ ESTAR SALÃO DE FESTAS.....	5
▪ CHURRASQUEIRA EXTERNA.....	5
▪ FITNESS EXTERNO.....	5
ÁREAS INTERNAS.....	6
TÉRREO.....	6
▪ ACESSO SOCIAL/ CIRCULAÇÃO COBERTA.....	6
▪ HALL SOCIAL.....	6
▪ HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES SOCIAIS.....	6
▪ HALL DE ACESSO AO ELEVADORES DE SERVIÇO E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO.....	6
▪ SALÃO DE FESTAS.....	7
▪ BRINQUEDOTECA.....	7
▪ FITNESS.....	7
▪ SAUNA.....	7
▪ CHURRASQUEIRA.....	8
▪ CHURRASQUEIRA EXTERNA.....	8
▪ BANHEIROS.....	8
▪ VESTIÁRIOS PNE.....	8
▪ APARTAMENTO ZELADOR.....	9
ANDARES TIPO RESIDENCIAL.....	9
▪ HALL DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS.....	9
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO.....	10
SUBSOLOS.....	10
▪ HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES.....	10
▪ SALA DE PRESSURIZAÇÃO E ANTE CÂMERA.....	10
▪ SALA DE QUADROS.....	10

▪ SALA DO GERADOR.....	10
▪ SALA DE MEDIÇÃO.....	10
▪ COPA DE FUNCIONÁRIOS.....	10
▪ SALA DE DISTRIBUIÇÃO GERAL/TELEMÁTICA .....	11
▪ DEPÓSITO PARA LIXO.....	11
▪ VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS.....	11
▪ BICICLETÁRIO.....	11
▪ ÁREA DE ESTACIONAMENTO .....	11
▪ RESERVATÓRIO/BOMBAS .....	12
▪ ESCADAS .....	12
PAVIMENTO TÉRREO .....	12
▪ PORTARIA .....	12
▪ BANHEIRO PORTARIA .....	12
COBERTURA E BARRILETE .....	13
▪ SALAS DE EXAUSTÃO .....	13
▪ BOMBAS DE INCÊNDIO .....	13
▪ INSPEÇÃO .....	13
▪ BARRILETE.....	13
CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS .....	14
RESIDENCIAL.....	14
▪ COZINHA.....	14
▪ LAVANDERIA – final 1 .....	14
▪ TERRAÇO DE SERVIÇO – final 2 e 3 .....	14
▪ SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR.....	15
▪ TERRAÇO SOCIAL .....	15
▪ DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO.....	15
▪ BANHOS SOCIAIS/SUÍTE.....	15
▪ LAVABO.....	15
▪ TERRAÇO TÉCNICO (quando aplicável) .....	16
▪ HALL SOCIAL .....	16
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....	17
FACHADAS .....	17
VEDAÇÕES .....	17
CAIXILHOS.....	17
VIDROS.....	17

PEITORIL .....	17
CAPA .....	17
PORTAS .....	17
ILUMINAÇÃO .....	18
INTERRUPTORES E TOMADAS .....	18
PORTÕES, GRADIS E COBOGÓ .....	18
GUARDA CORPO .....	18
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....	19
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	19
GERADOR .....	19
ELEVADORES .....	19
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	19
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	19
AR-CONDICIONADO .....	19
EXAUSTÃO MECÂNICA .....	19
TV POR ASSINATURA .....	20
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA .....	20
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO .....	20
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA) .....	20
SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV) .....	20
CONTROLE DE ACESSO .....	20
PORTARIA .....	20
CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO .....	21
CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....	23

## CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações seguindo o projeto de paisagismo.

### TÉRREO

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso de concreto Braston ou similar com paginação conforme projeto de paisagismo

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Piso de concreto Braston ou similar com paginação conforme projeto de paisagismo e ladrilho hidráulico na rampa conforme projeto de paisagismo

- **CIRCULAÇÕES LATERAIS E FUNDOS**

Piso: Piso de concreto Braston ou similar com paginação conforme projeto de paisagismo e áreas gramadas

- **PLAYGROUND**

Piso: Casca de pinus ou similar

Equipamentos: Brinquedos segundo projeto de Paisagismo

- **ACESSO A PISCINA**

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar com paginação conforme projeto de paisagismo

Outros: Ducha de parede em aço inox

- **PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL**

Revestimento da piscina: Piso em pastilha Atlas ou similar conforme projeto de paisagismo

Piso: Piso em placas Concresteel ou similar conforme projeto de Paisagismo

Parede: Conforme projeto de paisagismo, podendo receber ladrilho hidráulico em uma parede

Outros: Escada para piscina em aço inox, cadeira elevatória hidráulica para acesso PMR e ducha de parede em aço inox

- **PET CARE**

Piso: Área gramada

Tampo: Bancada em granito ou similar seguindo projeto de paisagismo

- **ESTAR SALÃO DE FESTAS**

Piso: Área gramada

Outros: Bancos de madeira

- **CHURRASQUEIRA EXTERNA**

Piso: Pedrisco ou similar seguindo projeto de paisagismo

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado

NHAMBÍ MOEMA

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

## ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do projeto de arquitetura e interiores.

### TÉRREO

#### ▪ ACESSO SOCIAL/ CIRCULAÇÃO COBERTA

Piso: Piso de concreto Braston ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

#### ▪ HALL SOCIAL

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar, com paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou excluso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Parede revestida em marcenaria

#### ▪ HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES SOCIAIS

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar, com paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou excluso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

#### ▪ HALL DE ACESSO AO ELEVADORES DE SERVIÇO E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato 60x60 das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

NHAMBÍ MOEMA

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

#### ▪ SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar, paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou exclusivo

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura, com algumas variações para textura em alguns pontos

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Louças e metais: Cuba e torneira – Tramontina e Deca ou similar

Tampas: Bancada e ilha em Granito ou similar

Outros: Tampas em madeira e outros complementos do salão como revestimentos em madeira

#### ▪ BRINQUEDOTECA

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar, paginação conforme projeto de interiores ou piso de borracha

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou exclusivo

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Tampas em madeira e outros complementos como revestimentos em madeira

#### ▪ FITNESS

Piso: Piso emborrachado e piso vinílico das marcas Pisolive, Aubicon, Ace, Forbo ou similar com paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria, poliestireno ou exclusivo

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Estrutura metálica / gradil para forro

#### ▪ SAUNA

Piso: Madeira

Parede: Madeira

Teto: Madeira

Outros: Bancos de madeira

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar, paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou exclusivo

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Louças e metais: Cuba e torneira – Tramontina e Deca, Docol ou similar

Tampos: Bancada em Granito ou similar e balcão ilha em pedra

Equipamentos: Churrasqueira a carvão

- **CHURRASQUEIRA EXTERNA**

Piso: Conforme paisagismo

Rodapé: Podendo variar conforme projeto de interiores, sendo algumas áreas conforme piso, marcenaria ou exclusivo

Parede: Conforme fachada

Tampos: Bancada em Granito ou similar

- **BANHEIROS**

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar com paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Cuba, torneira e vaso sanitário – Deca, Docol ou similar

Tampos: Bancada em Granito ou similar

- **VESTIÁRIOS PNE**

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar paginação conforme projeto de interiores

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Azulejo das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário, chuveiro, banco de apoio e barras de apoio – Deca, Docol ou similar



- **APARTAMENTO ZELADOR**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Lavatório e vaso sanitário – Deca, Docol ou similar

Equipamentos: Cuba, torneira e vaso sanitário – Deca, Docol ou similar

Tampos: Bancada em Granito ou similar

## **ANDARES TIPO RESIDENCIAL**

- **HALL DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS**

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Granito ou similar

## CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

### SUBSOLOS

- **HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato das marcas Eliane, Portobello, Portinari ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO E ANTE CÂMERA**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Pintura em laje

- **SALA DE QUADROS**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **SALA DO GERADOR**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **SALA DE MEDIÇÃO**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **COPA DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e faixa sobre bancada em azulejo cerâmico esmaltado na cor branca

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baquete em Granito ou similar

**NHAMBÍ MOEMA**

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

Louças e Metais: Cuba de aço inox e torneira –Tramontina, Deca, Docol ou similar

Tampo: Bancada em granito ou similar

▪ **SALA DE DISTRIBUIÇÃO GERAL/TELEMÁTICA**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

▪ **DEPÓSITO PARA LIXO**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Parede: Azulejo cerâmico

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada na cor branca sobre gesso liso, sobre laje ou verniz sobre concreto aparente

Soleira/Baquete: Baquete em granito ou similar

▪ **VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Parede: Azulejo cerâmico

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baquete em granito ou similar

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário, chuveiro elétrico e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura epóxi

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

Outros: Suportes para bicicleta em serralheria

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO**

Piso: Concreto nivelado a laser

Parede: Faixas em pintura látex acrílico, nas cores preto e amarelo, até a altura de 1,20m; e parte superior branca em pintura látex acrílico, sobre bloco de cimento frisado, ou verniz sobre concreto aparente podendo ter alguns fechamentos em PVC nas paredes laterais

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **RESERVATÓRIO/BOMBAS**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **ESCADAS**

Piso: Cimentado liso pintado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: pintura com tinta látex PVA sobre gesso liso ou verniz sobre concreto aparente

Ferragem: Corrimão metálico

## **PAVIMENTO TÉRREO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações.

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única sobre chapisco rolado com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito ou similar

- **BANHEIRO PORTARIA**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única sobre chapisco rolado com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baquete em granito ou similar

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

## COBERTURA E BARRILETE

- **SALAS DE EXAUSTÃO**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **BOMBAS DE INCÊNDIO**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **INSPEÇÃO**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- **BARRILETE**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

## CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS

### RESIDENCIAL

#### ▪ COZINHA

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Azulejo marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar na parede hidráulica e massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Cuba e misturador monocomando - Tramontina, Deca, Docol ou similar

Tampo: Tampo em granito São Gabriel ou similar

Outro: Infraestrutura e ponto de espera para aspiração central

#### ▪ LAVANDERIA – final 1

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Azulejo marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar na parede hidráulica e massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Tanque em louça e torneira de parede - Deca, Docol ou similar

Outro: Infraestrutura e ponto de espera para aspiração central

#### ▪ TERRAÇO DE SERVIÇO – final 2 e 3

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Tanque em louça e torneira de parede - Deca, Docol ou similar

Outro: Infraestrutura e ponto de espera para aspiração central

**NHAMBÍ MOEMA**

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

- **SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Fechadura eletrônica na porta de acesso principal das marcas Papaiz, Yale, Pado, Intelbras ou similar

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

Teto: Forro em gesso acartonado com pintura em tinta látex acrílico na cor branco

Soleira/Baguete: Granito ou similar

- **DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Outro: Infraestrutura e ponto de espera para aspiração central

- **BANHOS SOCIAIS/SUÍTE**

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: massa única ou gesso liso com pintura; e no box azulejo cerâmico esmaltado na cor branca

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Misturador, cuba, ducha higiênica e vaso sanitário - Deca, Docol ou similar

Bancada: Granito ou similar

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

**NHAMBÍ MOEMA**

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Granito ou similar

Equipamentos: Torneira, cuba e vaso sanitário - Deca, Docol ou similar

Bancada: Granito ou similar

▪ **TERRAÇO TÉCNICO (quando aplicável)**

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato 60 x 60cm, das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Granito ou similar



## CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### FACHADAS

Partes em textura rolada, massa acrílica ou pintura acrílica nas cores especificadas no projeto executivo de arquitetura

Torre terá adição de brises com estrutura em alumínio e pintura nas cores especificadas no projeto executivo de arquitetura.

### VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou cerâmico e alvenaria de fechamento em blocos cerâmicos ou de cimento, de diversas espessuras conforme projeto executivo, assentes em argamassa mista. Podendo haver fechamento de shafts em drywall.

### CAIXILHOS

Em alumínio com pintura eletrostática, de acordo com o projeto executivo e assessoria de empresa especializada em projeto executivo de caixilharia.

### VIDROS

De acordo com o projeto executivo e assessoria de empresa especializada em projeto executivo de caixilharia.

### PEITORIL

Granito Preto São Gabriel apicoado ou similar. Exceto para janelas cujos caixilhos forem faceados na parte externa da edificação e para caixilhos tipo pele de vidro. Quando houver peitoril para o lado interno das janelas, não haverá colocação de pedra.

### CAPA

Sobre a base do alinhamento do gradil, nos terraços, será colocada capa em granito Preto São Gabriel apicoado ou similar

### PORTAS

As portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), com núcleo de derivados de madeira ou chapas isolantes, acabadas na cor branca para as portas internas e porta do hall social. As portas dos terraços serão em alumínio anodizado com pintura eletrostática e com vidro incolor.

As Ferragens serão do tipo Yale com roseta nas portas e tranquetas nos banheiros da Arouca, LA Fonte, Papaiz ou similar de acordo com projeto.

Guarnições e batentes em Madeira ou alumínio (conforme projeto) com pintura na cor branca.

Fechadura digital na porta de entrada social das unidades autônomas: com abertura por senha ou cartão com fechamento manual e automático, das marcas Intelbrás, La Fonte, Yale, Papaiz ou similar.

### **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do terraço social das unidades autônomas.

### **INTERRUPTORES E TOMADAS**

Peças com placas na cor branca, da marca Pial, modelo Pial Plus ou de marcas similares como Alumbra, Iriel, Siemens ou Schneider.

### **PORTÕES, GRADIS E COBOGÓ**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres. Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em material metálico pintado.

O muro frontal contará com revestimento em cobogó de concreto

### **GUARDA CORPO**

Nos terraços sociais dos apartamentos: caixilharia de alumínio e vidro, de acordo com projeto específico de caixilharia.

Nos terraços de serviço das unidades finais 01: em ferro pintado com tinta esmalte, de acordo com projeto executivo da fachada.

Nos terraços de serviço das unidades finais 02 e 03: em ferro pintado com tinta esmalte, de acordo com projeto executivo da fachada.

## CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais e das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes e seguindo recomendações das concessionárias de fornecimento de energia elétrica.

### GERADOR

O empreendimento será dotado de gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação iluminação em pontos estratégicos da circulação da área comum e elevador de serviço.

### ELEVADORES

Serão instalados 3 (três) elevadores com capacidade adequada para atender o tráfego da edificação conforme norma. Serão 2 (dois) elevadores de uso social e 1 (um) elevador de uso de serviço. Fabricantes Atlas Schindler, Otis, Thyssen ou outros.

Acabamento interno com painéis laterais em aço inox, painel de fundo com espelho e corrimão.

### INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais e das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Empreendimento contará com medidor individual de água para as unidades e área comum.

### AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento dos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros sociais e bancada da cozinha, será entregue um sistema de aquecimento por aquecedores de passagem (equipamento não incluso).

### AR-CONDICIONADO

Considerando a futura instalação de ar-condicionado no sistema VRF, será entregue a infraestrutura de pontos elétricos ligados do quadro de energia ao terraço de serviço/técnico, além de um ponto de dreno para cada evaporadora prevista em projeto específico, nos seguintes ambientes: um ponto na sala, um ponto em cada um das três suítes e um ponto no terraço social - ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns, será entregue sistema de ar-condicionado em funcionamento do tipo Split, multi split ou VRF nas seguintes áreas: salão de festas, academia e portaria.

### EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações sem ventilação natural).

**TV POR ASSINATURA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo adquirente o sistema de TV a cabo.

**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, com a Portaria e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

**EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

**SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)**

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

**SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)**

Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria.

**CONTROLE DE ACESSO**

Sistema de aberturas de portões automatizados e clausura na garagem e no portão de acesso de pedestres

**PORTARIA**

Entregue com vidros

## CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO

ANDAR	AMBIENTE	QUANT	ITEM
TÉRREO	HALL SOCIAL	1	Sofá
TÉRREO	HALL SOCIAL	1	Puff
TÉRREO	HALL SOCIAL	1	Mesa de canto
TÉRREO	HALL SOCIAL	1	Mesa de centro
TÉRREO	HALL SOCIAL	5	Quadros
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Sofá
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	3	Mesas redondas
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	22	Cadeiras
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Fogão cooktop
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Forno
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Micro-ondas
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Geladeira
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Coifa
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Máquina de gelo
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Estante em marcenaria
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Mesa central baixa
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	2	quadros
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	1	Tapete
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	3	Cadeiras infantis
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	1	Pufs
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	1	Conjunto de mesa, armário em marcenaria sob medida
TÉRREO	ACADEMIA	1	Remo
TÉRREO	ACADEMIA	2	Esteiras
TÉRREO	ACADEMIA	2	Bicicleta ergométrica
TÉRREO	ACADEMIA	1	Equipamento multi estação
TÉRREO	ACADEMIA	1	Banco
TÉRREO	ACADEMIA	1	Cross
TÉRREO	ACADEMIA	1	Televisor
TÉRREO	ACADEMIA	1	Conjunto de acessórios – pesos, colchonetes e bolas
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	1	Geladeira
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	1	Cooktop
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	1	Churrasqueira
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	1	Máquina de gelo
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	3	Banquetas
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	6	Cadeiras
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	2	Mesas quadradas
TÉRREO	CHURRASQUEIRA	1	Televisor
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	2	Mesas quadradas
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	12	Cadeiras
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	1	Mesa redonda
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	3	Puffs redondos
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	1	Banco de madeira
TÉRREO	CHURRASQUEIRA EXTERNA	2	Puffs cadeira

NHAMBÍ MOEMA

Alameda dos Nhambiquaras, 1375

Moema - SP

TÉRREO	PISCINA	2	Espreguiçadeiras
TÉRREO	PISCINA	12	Cadeiras
TÉRREO	PISCINA	5	Mesas redondas de centro
TÉRREO	PISCINA	1	Mesa retangular de centro
TÉRREO	PET CARE	1	Banco de madeira
TÉRREO	ESTAR ACESSO	2	Bancos de madeira

*O mobiliário, materiais, equipamentos e acessórios descritos estão sujeitos à disponibilidade compatível com o cronograma de entrega do empreendimento sendo que, caso não estejam disponíveis serão substituídos por itens similares de performance e padrão equivalente.*

## CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- 2) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 3) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 4) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 5) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 6) Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 7) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela Construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 10) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos adquirentes e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 11) Os materiais utilizados na unidade modelo virtual do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 12) O projeto de estrutura poderá prever vigas que fiquem visíveis nas unidades autônomas, cabendo ao cliente a decisão de utilizar forro ou deixá-las aparentes
- 13) O mobiliário, materiais, equipamentos e acessórios descritos neste documento estão sujeitos à disponibilidade compatível com o cronograma de entrega do empreendimento sendo que, caso não estejam disponíveis serão substituídos por itens similares de performance e padrão equivalente.