

# MEMORIAL DESCRITIVO

## RESIDENCIAL



JULHO 2021



## 1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio de uso misto, localizado na Avenida Pompéia, nº 713 Vila Pompéia – São Paulo, que será composto por 01 (uma) torre com térreo e mais 26 pavimentos, totalizando 304 unidades residenciais, cujas áreas privativas variam entre 24,55m<sup>2</sup> a 46,13m<sup>2</sup>.

O Condomínio conta, ainda, com 42 unidades de serviços de moradia e 03 lojas no térreo voltadas diretamente para a rua.

## 2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

## 3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência.

## 4. ANDARES

Ambientes que constam em cada pavimento:

### Subsolo Técnico

- Área de circulação de pedestres
- *Hall* de elevadores
- Escada de emergência
- Reservatórios de água
- Sala de pressurização
- Sala de quadros de distribuição geral de energia
- Centro de medição de energia
- Sala para geradores de conforto

### Térreo

- Acessos de pedestres – social e de serviço
- Área de circulação de pedestres
- Portaria blindada com banheiro
- *Lobby* principal com pé-direito duplo
- *Lobby* social com pé-direito duplo – do Residencial
- *Hall* dos elevadores – do Residencial
- Escada de emergência – do Residencial
- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Sala para *delivery*
- Bicicletário – do Residencial
- Área de Preparação de Alimentos (APA) para funcionários
- Vestiários de funcionários feminino e masculino
- Sala para depósito de lixo – do Residencial
- *Lobby* social – do Serviços de Moradia
- *Hall* dos elevadores – do Serviços de Moradia
- Escada de emergência – do Serviços de Moradia
- Bicicletário – do Serviços de Moradia
- Sala para depósito de lixo – do Serviços de Moradia
- 03 Lojas
- Vaga para veículo utilitário - das Lojas
- Vaga para veículo de portadores de necessidades especiais (PNE) - das Lojas
- Espaço para a câmara transformadora (enterrada)

### 1º Andar – Residencial

- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Escada de emergência

- Depósito de Materiais de Limpeza (DML)
- Áreas técnicas e *shafts*
- Sala de *coworking* e *homeoffice*
- *Home cinema*
- *Pet place* – descoberto
- Bosque – descoberto
- Redário – descoberto
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)

#### 1º Andar – Serviços de Moradia

- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Escada de emergência
- Lavanderia coletiva
- *Fitness* coberto
- *Fitness* – externo
- Áreas técnicas e *shafts*
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)

#### 2º Andar – Residencial

- Área de circulação
- Hall dos elevadores
- Escada de emergência
- *Fitness* coberto
- *Fitness* externo
- Salão de festas
- Terraço festas externo
- Copa do salão de festas
- Lavabos feminino e masculino
- Brinquedoteca
- Sala de jogos
- Lavanderia coletiva
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)
- Áreas técnicas e *shafts*
- Praça do fogo e lazer descoberto
- Horta comunitária

#### 3º ao 5º Andar – Serviços de Moradia

- Apartamentos
- Escada de emergência
- *Hall* dos elevadores
- Área de circulação
- Área técnica

#### 6º ao 16º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica

#### 17º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação

- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Terraço descoberto
- Lavabo para portadores de necessidades especiais (PNE)

#### 18º ao 24º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica

#### 25º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Casa de bombas e área técnica da piscina

#### 26º Andar – Residencial

- Apartamentos
- Escada de emergência
- Área de circulação
- *Hall* dos elevadores
- Área Técnica
- Espaço *gourmet*
- Lavabos feminino e masculino – para portadores de necessidades especiais (PNE)
- *Lounge* piscina descoberto
- Piscina adulta com *deck* molhado e *solarium*

**Obs. Importante:** os condôminos moradores do Subcondomínio Serviços de Moradia poderão utilizar as áreas de lazer do Subcondomínio Residencial mediante pagamento de uma taxa mensal conforme regras estabelecidas na Convenção de Condomínio.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA

A opção de planta será escolhida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

#### Final 01 do 6º ao 14º andar – Apartamentos Studio sem terraço

##### Planta Tipo

- Espaço para sala de estar e jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Espaço para dormitório
- Banheiro

**Obs. Importante:** Haverá Opção de Planta Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais (“Planta Opção PNE”) apenas para os apartamentos de Final 01 – do 6º ao 14º andar – e esta opção deverá ser definida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada posteriormente.

**Finais 01 (15º e 16º andar), 02 (do 6º ao 16º andar), 03, 04, 05 e 06, (do 6º ao 26º andar), 08 (do 7º ao 26º andar), 07, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 (do 6º ao 25º andar) – Apartamentos de 01 Dormitório sem terraço**

**Planta Tipo (com parede e porta do dormitório)**

- Sala de estar / jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Dormitório
- Banheiro

**OU**

**Planta Opção (sem parede e porta do dormitório)**

- Espaço para sala de estar e jantar
- Espaço para cozinha e área de serviço
- Espaço para dormitório
- Banheiro

**Finais 15 e 16 (do 6º andar)**

**Apartamentos de 02 Dormitórios com terraço**

**Planta Tipo**

- Sala de estar / jantar
- Cozinha
- Área de serviço
- 02 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço coberto
- Terraço descoberto

**OU**

**Planta Opção**

- Sala de estar / jantar estendida
- Cozinha
- Área de serviço
- 01 Dormitório
- Banheiro
- Terraço coberto
- Terraço descoberto

**Finais 15 e 16 (do 7º ao 24º andar)**

**Apartamentos de 02 Dormitórios com terraço**

**Planta Tipo**

- Sala de estar / jantar
- Cozinha
- Área de serviço
- 02 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço coberto

**OU**

**Planta Opção**

- Sala de estar / jantar estendida
- Cozinha
- Área de serviço
- 01 Dormitório

- Banheiro
- Terraço coberto

## 6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

### 6.1 INFRAESTRUTURA

#### 6.1.1 Trabalhos de Terra

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

#### 6.1.2 Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

#### 6.1.3 Painel Fotovoltaico

Serão entregues painéis fotovoltaicos para geração de energia que será revertida em benefício ao condomínio.

#### 6.1.4 Rede de Água e Esgoto

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

#### 6.1.5 Rede de Gás

A rede de gás será distribuída apenas aos apartamentos Finais 15 e 16 – com 02 Dormitórios – do 6º ao 24º Andar, exclusivamente um ponto na cozinha, com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário.

Os apartamentos *Studio* e 01 Dormitório não possuirão entrada de gás.

#### 6.1.6 Sinal de TV

Será entregue ponto de TV coletiva e infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

#### 6.1.7 Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, com 1 ponto por apartamento interligado à portaria.

#### 6.1.8 Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Portões de acesso;
- c) Interfone interligando a portaria às unidades;
- d) Infraestrutura para instalação de CFTV, as câmeras ficarão a cargo do condomínio;
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- f) Guarita.

## 7. FUNDAÇÕES

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

## 8. SUPERESTRUTURA

O sistema construtivo adotado será alvenaria estrutural ou estrutura convencional, portanto qualquer alteração de layout interno das unidades habitacionais (remoção de paredes), deverá respeitar as plantas disponibilizadas no manual do proprietário.

Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

## 9. ESQUADRIAS E FERRAGENS

### 9.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática ou em PVC conforme projeto específico.

### 9.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira pintada ou laminado acabado.

Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou de madeira.

### 9.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

### 9.4 Vidros

Os vidros dos apartamentos serão incolores na janela do dormitório e sala. Os apartamentos com terraço terão vidro incolor na porta da varanda.

## 10. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

## 11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 11.1 SUBSOLO TÉCNICO

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

#### ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE E HALL DE ELEVADORES

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

#### SALA DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / SALA DG – DISTRIBUIÇÃO GERAL / SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO DE ENERGIA / SALA PARA GERADOR DE CONFORTO

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

**11.2 TÉRREO**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**ACESSOS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES – SOCIAL**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**PORTARIA**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

**LAVABO PORTARIA**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

**SALAS PARA DEPÓSITO DE LIXO**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Laje aparente

**DEPÓSITOS DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex branca

**VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO MASCULINO E FEMININO**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex
Soleira/Baguete	Granito
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

**APA – ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS PARA FUNCIONÁRIOS**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Cerâmica nas paredes das áreas molhadas
Bancada	Granito
Metais	Cuba em inox e torneira

**LOBBY SOCIAL PRINCIPAL COM PÉ-DIREITO DUPLO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura Látex

**LOBBY SOCIAL RESIDENCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO / HALL DOS ELEVADORES**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração



**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

**SALA PARA DELIVERY**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex
Louça	Cuba de embutir
Metais	Torneira de Mesa
Bancada	Granito

**BICICLETÁRIO**

Piso	Cimentado liso
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Louça	Tanque de inox de encaixe
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

**11.3 1º ANDAR**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

**HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Soleira/Baguete	Granito

**DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA (DML)**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex

**COWORKING/ HOMEOFFICE**

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

**HOME CINEMA**

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira/Baguetes	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

**LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

**BOSQUE/ PET PLACE - DESCOBERTO**

Piso	Gramado
Parede	Conforme projeto específico

**REDARIO - DESCOBERTO**

Piso	Pedrisco e gramado
Parede	Conforme projeto específico

**11.4 2º ANDAR**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

**HALL DOS ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Soleira/Baguete	Granito

**BRINQUEDOTECA**

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

**SALA DE JOGOS**

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex

**LAVANDERIA COLETIVA**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura látex
Louça	Tanque de inox
Metais	Torneira de mesa
Bancada	Granito

**LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex

Teto	Pintura Látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

#### **FITNESS COBERTO**

Piso	Piso vinílico
Rodapé	Poliestireno
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

#### **FITNESS EXTERNO**

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme projeto específico de fachada e muro

#### **SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Granito
Teto	Conforme projeto de decoração

#### **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Cubas	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de mesa

#### **LAVABOS FEMININO E MASCULINO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

#### **TERRAÇO FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto específico
Soleira	Granito

#### **PRAÇA DO FOGO / LAZER DESCOBERTO / HORTA COMUNITÁRIA**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto específico
Soleira	Granito
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

#### **11.5 17º ANDAR**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

#### **ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex

Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

#### TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Conforme projeto específico
Teto	Pintura látex

#### LAVABO PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE)

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

#### 11.6 26º ANDAR

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

#### ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso	Laje zero ou piso cimentado com pintura
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sobre laje
Portas	Porta corta-fogo com pintura esmalte sintético

#### HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex

#### ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louça	Cuba inox de embutir
Metais	Torneira de Mesa

#### LAVABOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE) FEMININO E MASCULINO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

#### LOUNGE PISCINA / PISCINA E DECK MOLHADO - DESCOBERTOS

Interna	Pastilha Cerâmica
Piso – Deck <i>Solarium</i>	Porcelanato
Borda	Granito

### 11.7 REVESTIMENTOS EXTERNOS – FACHADA

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>FACHADA</b>	
Paredes externas	Conforme projeto específico

### 11.8 ÁREAS COMUNS DOS ANDARES-TIPO (3° ao 26° andar)

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé/ Soleira	Rodapé idem ao piso e soleira em granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
<b>ESCADAS DE EMERGÊNCIA</b>	
Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura látex sobre concreto
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética
<b>ÁREAS TÉCNICAS</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

### 11.9 ÁTICO

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS</b>	
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura látex sobre bloco / concreto
Teto	Pintura látex branca sobre concreto

### 11.10 APARTAMENTO TIPO – STUDIO SEM TERRAÇO

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>ESPAÇO PARA SALA ESTAR / JANTAR</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
<b>ESPAÇO PARA COZINHA</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Soleira	Granito
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Bancada	Granito
Metais	Torneira de mesa
<b>ESPAÇO PARA ÁREA DE SERVIÇO</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
<b>ESPAÇO PARA DORMITÓRIO</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
<b>BANHEIRO</b>	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica

Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

**\* BANHEIROS PARA UNIDADES DE DEFICIENTES (apenas para unidades com plantas assinadas “Opção PNE” – Finais 02)**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Louça	Bacia com caixa acoplada Lavatório com coluna suspensa
Barra de apoio	Barras de apoio
Metais	Torneira para lavatório

**11.11 APARTAMENTO TIPO – 1 DORMITÓRIO SEM TERRAÇO**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**SALA ESTAR / JANTAR**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**ESPAÇO PARA COZINHA**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Soleira	Granito
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Bancada	Granito
Metais	Torneira de mesa

**ESPAÇO PARA ÁREA DE SERVIÇO**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa

**DORMITÓRIO**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**BANHEIRO**

Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório

**11.12 APARTAMENTO TIPO – 2 DORMITÓRIOS COM TERRAÇO**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**SALA ESTAR / JANTAR**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**COZINHA**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Cerâmica sobre o tanque

Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa
<b>TERRAÇO DE SERVIÇO</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Cerâmica sobre a bancada
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque
Metais	Torneira de mesa
<b>DORMITÓRIOS</b>	
Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
<b>BANHEIRO</b>	
Piso	Cerâmica
Soleira/Baguete	Granito
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Bancada	Granito
Louças	Cuba de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira para lavatório
<b>TERRAÇO</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Conforme projeto de fachada
Teto	Pintura látex

## 12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo

## 13. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

### 13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

### 13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.

### 13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

**As unidades habitacionais de 02 Dormitórios (de Finais 15 e 16 – do 6º ao 24º andar)** serão entregues com um ponto de gás na cozinha.

**Todas as unidades habitacionais de 01 Dormitório não** possuem abastecimento de gás, sendo que os proprietários destas deverão ter equipamentos de cozinha elétricos (forno e/ou cooktop).

#### **13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Previsão para chuveiro elétrico em todas as unidades residenciais, sendo que o equipamento deverá ser instalado a cargo do proprietário.

#### **13.5 ELEVADORES**

Serão instalados 04 (quatro) elevadores com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada) no Residencial.

#### **13.6 MEDIÇÃO INDIVIDUAL**

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria em todas as unidades habitacionais.

#### **13.7 AR-CONDICIONADO**

Os ambientes das áreas comuns (Portaria, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness Coberto, Lavanderia Coletiva, Home Cinema, Brinquedoteca e Coworking/Homeoffice) serão entregues com aparelho de ar-condicionado tipo Split.

**As unidades habitacionais de 02 Dormitórios (Finais 15 e 16 – do 6º ao 24º andar)** serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de aparelho de ar-condicionado.

As unidades habitacionais de 01 dormitório e tipo *studio* não possuirão previsão para a instalação de ar-condicionado.

#### **14. LIMPEZA FINAL DE OBRA**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

#### **15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.

As unidades serão entregues com ligações coletivas de água devidamente instaladas. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone às respectivas concessionárias.

#### **16. LAVANDERIA COLETIVA**

A área da lavanderia será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema *pay-per-use*, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do Condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao Condomínio. As máquinas serão acionadas através de fichas ou aplicativo, no caso de fichas, cada ficha acionará um ciclo de lavagem ou secagem. Cada ciclo terá um custo a ser definido pelo condomínio, levando-se em consideração o contrato firmado com empresa especializada responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.



## **17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

### **17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos materiais promocionais, sites e apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Chuveiro elétrico
- Pisos e rodapés nos dormitórios, salas, cozinhas e áreas de serviço
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos de ar-condicionado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

### **17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS**

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e de lazer internas e externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo e os demais pisos nivelados.
- É proibido a instalação de ar-condicionado nas unidades habitacionais que não estiverem descritas no item 13.7 deste memorial.

### **17.3 RESPONSABILIDADE**

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

JULHO DE 2021.