

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O RESIDENCIAL HORIZONTES CAMPESTRE se constituirá de uma torre a qual se destinará a fins residenciais, contendo cento e cinquenta (150) apartamentos e se comporá de 24 (vinte e quatro) pavimentos, consubstanciados em 3 (três) subsolos, pavimento térreo, 1º (primeiro) pavimento, 18 (dezoito) pavimentos tipo e demais complementos (ático e reservatórios). Os referidos pavimentos, seguindo a ordem ascendente, serão assim designados, compostos e caracterizados:

1.1. 3º subsolo, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 97 a 153;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 19 a 25;
- áreas de circulação e manobras de veículos;
- áreas de circulação de pedestres;
- áreas livres de recuo entre as vagas de garagem e demais dependências;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivo hall;
- caixa de escada;
- rampa de interligação com o 2º Subsolo;
- reservatório inferior de água;
- pilares e paredes divisórias.

1.2. 2º subsolo, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 47 a 96;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 9 a 18;
- áreas de circulação e manobras de veículos;
- áreas de circulação de pedestres;
- áreas livres de recuo entre as vagas de garagem e demais dependências;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivo hall;
- caixa de escada;
- rampa de interligação com o 3º Subsolo;
- rampa de interligação com o 1º Subsolo;
- pilares e paredes divisórias.

1.3. 1º subsolo, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 1 a 46;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 1 a 8;
- áreas de circulação e manobras de veículos;
- áreas de circulação de pedestres;
- áreas livres de recuo entre as vagas de garagem e demais dependências;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivo hall;
- caixa de escada;

- rampa de interligação com o 2º Subsolo;
- rampa de interligação com o logradouro;
- duas (2) salas de máquinas;
- lixeira, centro de medição, D.M.L. e vestiário;
- reservatório de captação e contenção de águas pluviais;
- bicicletário;
- acesso de pedestres e portaria;
- guarita com WC;
- escada e plataforma PNE de acesso social de pedestre;
- pilares e paredes divisórias;
- muros divisórios do Condomínio.
- quatro (4) vagas de visitantes, adiante referidas;
- duas (2) vagas de moto delivery, adiante referidas;
- uma (1) vaga de VUC para carga e descarga.

1.4. Pav. Térreo, contendo:

- áreas descobertas para circulação de pessoas;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall e caixa de escadas;
- escada e plataforma PNE de acesso social de pedestre;
- acesso, hall e circulação interna;
- espaço mulher;
- salão de festas com copa e WCs;
- espaço de convivência, quiosque, churrasqueira e espaço zen;
- pet care e espaço pet;
- sala de vídeo, brinquedoteca e playground;
- WC's feminino e masculino acessíveis;
- lounge e salão de jogos;
- sala de ginastica;
- estar descoberto com garrafão (mini meia quadra);
- solário, prainha e piscina adulto e infantil climatizada com ducha e WC's masculino e feminino PNE;
- adm e copa;
- jardim e respectiva área permeável;
- muros divisórios do Condomínio.

1.5. 1º pavimento, contendo:

- vazio sobre acesso interno;
- vazio sobre espaço mulher;
- vazio sobre salão de festas;
- seis (6) apartamentos numerados com finais 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall, dutos e caixa de escadas.

1.6. Pavimentos tipo (2º ao 19º andar), contendo:

- oito (8) apartamentos numerados com finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall, dutos e caixa de escadas.

1.7. Cobertura, contendo:

- barrilete e respectivas caixa de escada;
- poços de quatro (4) elevadores;
- laje impermeabilizada;
- reservatórios de água elevados.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS SISTEMAS

2.1. Estrutura

Será executada em estrutura convencional em concreto armado moldado in loco.

2.2. Paredes

As paredes externas e internas serão executadas em blocos cerâmico e/ou de concreto com espessuras diversas conforme projeto arquitetônico.

Os shafts necessários para passagem de tubulação serão executados em drywall, os quais serão executados com placas resistentes a umidade onde se fizerem necessário.

2.3. Instalações Hidráulicas

As instalações hidráulicas serão entregues atendendo às exigências legais do município e das concessionárias, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. Compõe o sistema hidráulico o fornecimento de água potável que chega ao condomínio, é represado em reservatórios e posteriormente distribuído entre os pavimentos e unidades; a coleta de esgoto, que capta dos ralos e devolve a rede pública através de tubulações e caixas de gordura e outras. Há ainda a tubulação de águas pluviais oriundas das áreas descobertas recebidas em coberturas, varandas e área térrea descoberta que são levadas às caixas de retenção e entregues a rede pública. Por fim, complementa o sistema a rede de gás, tal como a água potável, o fluido é recebido da concessionaria e distribuído às unidades através de tubulações específicas.

Os materiais de acabamento deste sistema são as louças e metais sanitários. Serão as louças na cor branca e os metais em cor cromada. Dentre os metais, os ralos de varandas e banheiros (box) das unidades privativas serão do tipo linear.

2.4. Instalações Elétricas

Também entregues atendendo às exigências legais do município e das concessionárias, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. Compõe o sistema elétrico o recebimento de energia da rede pública que após passar por centro de medição do empreendimento é distribuída nos pavimentos e unidades passando por dispositivos de segurança até chegar aos pontos de tomada, todas aptas ao recebimento de equipamentos elétricos conforme demandado para uso residencial.

Os materiais de acabamento deste sistema são as tomadas e interruptores. Serão de 1º linha na cor branca.

2.5. Ar Condicionado e Exaustão

O empreendimento possuirá sistemas de condicionamento de ar, através de equipamentos individuais do tipo Split dimensionados conforme a necessidade dos ambientes em que se encontram. Nas áreas comuns serão instalados nos seguintes ambientes: Sala de Ginástica, Sala de Jogos, Sala de Vídeo, Salão de Festas, Espaço Mulher e Guarita.

Nos ambientes sem ventilação natural serão instalados sistemas de exaustão mecânica conforme normas e padrões vigentes. Nas áreas comuns são: Lavabos do Salão de Festas, Sanitário PNE Feminino e lavabos da piscina.

2.6. Portas e Janelas

As portas internas serão em madeira do tipo “porta pronta” com pintura/acabamento de fábrica na cor branca.

Portas externas e/ou de áreas técnicas, ou ainda, aquelas especiais, serão em alumínio de perfis na cor preta (chumbo ou grafite) com venezianas de mesma cor e/ou vidros incolores, assim como as esquadrias (janelas). Ambos em tamanhos diversos obedecendo ao projeto específico desenvolvido conforme as normas brasileiras vigentes.

2.7. Grades e Portões

São componentes de fechamento e proteção do empreendimento. Serão executados em ferro pintado na cor preta (chumbo ou grafite). Complementam este sistema, elementos técnicos como acessos de alçapão e/ou escadas de acesso restrito.

2.8. Impermeabilizações

Sistema de proteção contra a água a ser executado em áreas de uso direto e contínuo de água, as chamadas áreas molhadas.

Nos apartamentos são elas:

- Cozinha: piso, parede hidráulica até altura de 1,20m, demais paredes altura de 30cm;
- Banheiros: piso, box até altura de 2,00m, demais paredes altura de 30cm;
- Varanda: piso, paredes altura de 30cm.

Nas áreas comuns são:

- Copas: piso, parede hidráulica até altura de 1,20m, demais paredes altura de 30cm;
- Vestiários: piso, box até altura de 2,00m, demais paredes altura de 30cm;
- Sanitários (lavabos): piso, paredes altura de 30cm;
- Térreo externo: piso (área descoberta), paredes (fachada) altura de 30cm;
- Coberturas: lajes e paredes altura de 30cm onde não tenham telhado.

Não são impermeabilizadas as áreas de garagem, devendo estas ficarem livre da formação de lâminas d'água.

2.9. Revestimentos

São todos os materiais de acabamento de superfície, tais como: porcelanatos, cerâmicas e gessos. Estes elementos são aplicados conforme necessidade de confortos térmicos, acústicos e segurança operacional, especificados segundo ABNT conforme os locais ao qual se aplicam.

2.10. Fachada

Contemporânea, mas com materiais atemporais, possui alto valor e identidade. Executada para garantir proteção e conforto a todos os demais sistemas. Trabalhada nos acabamentos com mistura de materiais de revestimento do tipo tijolo e textura nas cores branca e cinza. Complementam a fachada do empreendimento os frisos técnicos e arquitetônicos.

2.11. Elevadores

Responsáveis pelo deslocamento vertical eles interligam todos os pavimentos habitáveis com o lazer e garagens. Serão instalados 4 (quatro) elevadores que atuarão em conjunto de 2 em 2, com acessos distintos entre as unidades finais 1 a 4 (elevadores 1 e 2) e unidades finais 5 a 8 (elevadores 3 e 4). Cada um deles dará acesso aos 3 subsolos, térreo e a cada pavimento da torre até o 19º pavimento, possuindo ao todo 23 paradas cada um.

2.12. Combate a incêndio

Dotado de extintores, hidrantes, iluminação de emergência, alarme, escada de segurança e sinalização de emergência.

As escadas, parte integrante do sistema de segurança, complementam a circulação vertical. Estão localizadas sequencialmente do ático – 20º pavimento – ao térreo em ambos os halls, de forma contínua e ininterruptas. Está localizada também nos halls dos elevadores 1 e 2, do 3º subsolo ao térreo de forma contínua e ininterrupta. Todas com saída final no pavimento térreo, sinalizadas e identificadas por sinalização de emergência, pressurizadas e protegidas por portas corta-fogo conforme Instruções Técnicas de Corpo de Bombeiro e respectivo projeto aprovado.

2.13. Paisagismo

O empreendimento contará com jardim externo, de área permeável, no térreo. Este receberá tratamento paisagístico, com vegetação natural. A entrega será feita com plantio de mudas, as quais somente atingirão a fase adulta ao longo do tempo, após entrega do empreendimento. O condomínio será responsável por sua manutenção, tais como podas e irrigação das mesmas, entre outros cuidados necessários para garantir o crescimento das espécies.

Nas demais áreas comuns haverá distribuição de plantios através de vasos e ornamentos decorativos.

3. FUNCIONALIDADES

3.1. Acessos

O acesso de veículos ao empreendimento será por rampas, com portão automatizado, acionado pelo reconhecimento de placas veiculares previamente cadastradas, de interligação do logradouro ao 1º e 2º subsolos, independentes, onde também ocorrerão as saídas de veículos.

O acesso de pedestre ao empreendimento se dará através de clausura com passagem por guarita blindada interligando a via pública e o 1º subsolo, onde ocorrerão a identificação por reconhecimento facial da população permanente ou liberação manual de controle de acesso da população flutuante. Após elevação do 1º subsolo ao térreo por escada e/ou plataforma PMR, o caminho ao hall será em área interna, tal como o acesso à portadores de mobilidade reduzida.

Os ambientes internos de área comum, excetos aqueles passíveis de uso na modalidade locação, terão acessos controlados por biometria. Serão eles: Pet Care, Sala de Vídeo, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Sala de Ginástica e Espaço Adm situado no térreo.

3.2. Vagas

As vagas se distribuirão em 3 (três) subsolos, sendo que os subsolos 2º e 3º estarão interligados internamente por rampas. Já o 1º subsolo terá acesso independente, como mencionado anteriormente.

Serão um total de 178 (cento e setenta e oito) vagas. Todas cobertas e livres com fácil acesso. Destas, 25 (vinte e cinco) vagas são para uso de motos, 3 (três) vagas serão para uso de carros preferenciais – vagas PCD – e as demais 150 (cento e cinquenta) vagas de carro comum serão para uso individual a cada unidade habitacional.

Das vagas PCD, por serem estas, extras às vagas das unidades habitacionais, fica a vaga 124 equipada com tomada de uso específico para recarga veicular, a qual será dotada de controle de uso e consumo energético.

Existem ainda 4 (quatro) vagas de visitantes, todas descobertas, localizadas externamente ao condomínio das quais a vaga sob número 1 será de uso para embarque e desembarque em especial para aqueles que aguardam veículos acionados por aplicativos. Esta mesma vaga será também equipada com tomada de uso específico para recarga veicular dotada de controle de uso e consumo energético.

As regras de uso seguirão aquelas definidas na Convenção de Condomínio.

3.3. Acessibilidade

O empreendimento terá rota acessível em toda área comum desde a clausura de acesso de pedestres. Os elevadores e plataforma PNE possuirão dimensões apropriadas a cadeirantes bem como sinalizador visual e sonoro para outras necessidades conforme normas.

A escada de segurança será dotada de área de resgate com sinalizador.

Os pavimentos de lazer possuirão sanitários com dimensões especiais e barras de apoio. Por fim, o solário será acessível por rampa e a piscina por área de transferência.

3.4. Bicicletario

Serão 11 (onze) vagas localizadas no 1º subsolo, em suportes para guarda vertical de bicicletas.

3.5. Administração

Para o devido funcionamento do condomínio, o corpo de colaboradores poderá usar Depósito de Material de Limpeza e vestiário localizados no 1º subsolo, bem como sala administrativa e copa localizados no térreo. Tudo de uso exclusivo de funcionários.

3.6. Segurança patrimonial

Para a segurança de moradores e usuários, será entregue um sistema para o fechamento e monitoramento do empreendimento composto por:

- Muros de divisa laterais e fundo, complementado com gradil metálico e portão conforme projeto arquitetônico;
- Proteção perimetral através de câmeras, sensores e alarmes;
- Monitoramento por câmeras nos halls, garagens e áreas de lazer internas e externas;
- Unidades privativas com fechadura eletrônica nas portas de acesso da unidade.

3.7. Gerador

O empreendimento será entregue com equipamento para geração de energia emergencial por tempo determinado para manter em funcionamento todo o sistema de CFTV, bem como 2 elevadores e todo o sistema de segurança contra incêndio.

3.8. Móveis e Decoração

Empreendimento com lazer completo, equipado e decorado para toda a família, caracterizado conforme relação abaixo dos equipamentos que serão entregues:

- Acesso: Mobiliado com 1 (um) banco e 5 (cinco) vasos tipo cachepô.
- Recepção/Halls: Mobiliado com 2 (duas) poltronas, 2 (duas) mesas laterais e 1 (um) banco em marcenaria
- Espaço mulher: Equipada com 1 (uma) cadeira de massagem, 1 (uma) poltrona com 1 (um) pufe e 1 (uma) mesa de canto, 1 (um) lavatório e 1 (uma) cadeira de corte/penteado com espelho, gaveteiro e penteadeira.
- Salão de Festas: Mobiliado com 1 (um) sofá 2 lugares, 1 (uma) poltrona, 2 (duas) mesas de canto, 1 (um) rack e 1 (um) televisor; 3 (três) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada; 1 (uma) mesa tipo bistrô com 2 (dois) bancos, 1 (uma) mesa de jantar com 6 lugares, 1 (um) buffet com espelho e, 2 (duas) poltronas com 1 (uma) mesa central. A copa será equipada com pia de apoio, 1 (um) refrigerador, 1 (um) cooktop e 1 (um) forno elétricos.
- Espaço de Convivência: Mobiliado com 2 (duas) mesas com 6 (seis) lugares e 1 (um) ombrelone cada, 3 (três) bancos.
- Quiosque com Churrasqueira: equipado com 1 (um) forno de pizza e 1 (uma) churrasqueira com pia de apoio, tudo sob pergolado. Mobiliado com 2 (dois) bancos e 3 (três) vasos tipo cachepô.

- Espaço Zen: Mobiliado com 1 (vaso) tipo cachepô, 3 (três) bancos e pergolado com estofado para meditação.
- Pet Care: Equipado com 2 (dois) tanques de lavagem e 1 (uma) área de secagem, 1 (um) rack, 1 (um) pufe redondo. Marcenaria para guarda de produtos e diversão para gatos.
- Espaço Pet: Equipado com 1 (um) jogo de estacas tipo slalom, 1 (um) túnel, 1 (uma) gangorra prancha, 1 (um) pula pneu. Mobiliado com 2 (dois) bancos e protegido por fechamento com portinhola.
- Sala de Vídeo: Equipado com 1 (um) televisor e sistema de som. Mobiliado com 1 (um) sofá 3 lugares, 2 (dois) puffes, 1 (um) banco estofado, 1 (um) rack, 1 (uma) luminária e cortinas do tipo blackout.
- Brinquedoteca: Decorada com 1 (uma) parede de escalada. Equipada com 1 (uma) piscina de bolinhas, 1 (uma) mesa de atividades com 2 (duas) cadeiras, 1 (um) banco infantil elefante e marcenaria contendo almofadas na área inferior, escadinha para área superior com pelúcias e escorregador.
- Playground: Equipado com 1 (uma) casinha com escorregador, 1 (um) gira-gira, 1 (um) kit de balanço com 2 assentos e 3 (três) cavalinhos gangorra. Mobiliado com 2 (dois) bancos.
- Lounge: Mobiliado com 1 (um) sofá estofado modelo feijão, 3 (três) bancos estofados tipo pufe redondo e vasos.
- Salão de Jogos: Equipado com 1 (uma) mesa de bilhar e 1 (uma) TV para games. Mobiliado com 1 (um) sofá 3 lugares com 1 (uma) mesa de canto e 1 (um) rack, 1 (um) banco estofado e 1 (uma) mesa para carteador com 2 (duas) cadeiras e 1 (um) banco.
- Sala de Ginastica: Equipada com 2 (duas) esteiras, 1 (uma) bicicleta ergométrica, 1 (um) aparelho multifuncional, 1 (um) espaldar, 1 (um) kit de halteres, 2 (duas) bolas de pilates, 1 (um) banco de apoio e 1 (um) televisor.
- Estar descoberto: Ao estilo “Garrafão”, a mini meia quadra será fechada em alambrado com portão, pintura no chão e tabela para a recreação de basquete 3x3. Equipada com holofotes.
- Solário: Executado em deck de madeira e cercado por vegetação. Mobiliado com 5 (cinco) espreguiçadeiras. Piscina adulto e infantil. Área com ducha e WC’s masculino e feminino PNE.
- Jardim: Complementam a área externa, o jardim ao fundo do lote e vegetação distribuída em floreiras e 7 (sete) vasos e 12 (doze) bancos na demais áreas de circulação.
- Guarita: Gabinete com área de trabalho e 1 (uma) cadeira.
- Copa de funcionários: gabinete sob bancada.
- Adm: 1 (uma) mesa de trabalho com 1 (uma) cadeira e 1 (um) armário tipo arquivo.

3.9. Enxoval

A área comum será entregue contemplando não somente mobília e decoração como também objetos e utensílios para operação imediata do condomínio.

Fazem parte do enxoval:

- Acesso/Halls: Lixeira de chão
- Salão de Festas: Copos, pratos, talheres e lixeiras
- Brinquedoteca: Brinquedos infantis diversos
- Salão de Jogos: 1 Vídeo Game com 4 Jogos, 2 jogos de baralho
- Estar descoberto: 1 bola de basquete
- Lavabos sociais: saboneteiras, papeleiras e lixeiras
- Área técnica: 2 carrinhos de compras com controle de uso
- Lixeira: Lixeira container

As quantidades de cada utensílio, onde não citado, será dimensionada conforme mobília do respectivo ambiente.

Demais móveis não citados não serão entregues e deverão ser adquiridos pelo condomínio após entrega.

3.10. Entrega Programada

O empreendimento possuirá 1 (um) armário inteligente para o recebimento de mercadorias durante a ausência do morador, no qual ficará disponível até sua chegada. Devendo as retiradas das mesmas serem diárias.

3.11. Sustentabilidade

A partir da coleta das águas pluviais, será implantado sistema de reaproveitamento dessas águas para uso de limpeza de área externa e rega de plantios. O sistema traz economia de consumo de água para o empreendimento durante sua operação.

Outra iniciativa que será implementada é a elaboração de 1 (uma) escada fit na torre (de unidades finais 5 a 8) decorada e equipada de modo a ser utilizada na prática de exercícios físicos, além do estímulo de substituição do uso do elevador por ela, criando um ambiente agradável de circulação.

Equipamentos hidráulicos como louças sanitárias serão do tipo dual flux e todas as torneiras possuirão arejadores. Ambos auxiliam no consumo moderado do recurso hídrico.

Equipamentos elétricos de baixo consumo serão as luminárias LED utilizadas em toda área comum do empreendimento e sensores de presença nos halls, garantindo o baixo consumo de energia durante a operação do empreendimento.

3.12. Individualização

Os sistemas de água, luz (energia) e gás serão providos cada um de medidores individualizados para cada unidades e área comum. Sendo os medidores de água e energia entregues instalados e o medidor de gás deverá ser instalados quando solicitado a ligação a concessionária. A iniciativa inibi o consumo desenfreado dos recursos e permite a cada unidade fazer a gestão conforme demanda.

3.13. Aquecimento de Água

Cada unidade terá infraestrutura para a instalação de aquecedor de passagem a gás. Este equipamento irá abastecer os pontos de água quente das torneiras de cozinha, banheiros e chuveiros através dos misturadores.

3.14. Ar Condicionado

Cada unidade terá infraestrutura para a futura instalação, de responsabilidade do morador, de equipamento de ar condicionado do tipo multi split 3 ambientes. Os ambientes preparados serão dormitórios e salas, devendo a condensadora ser localizada na varanda.

3.15. Sistema de TV

Será entregue tubulação seca com passa fio até o ponto de entrada da unidade para a futura contratação do sistema de canais de sinal fechado. Aquisição de equipamentos, contratação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente.

3.16. Comunicação

Nas áreas comuns serão executados pontos de interfone nos halls de garagem, Espaço Mulher, Salão de Festas (copa), Sala de Video, Sala de Jogos, Brinquedoteca, Sala de Ginastica e Adm. Complementará o sistema de comunicação a rede de WI-FI disponível em toda área comum. Será entregue tubulação, fiação e equipamentos de roteador. O serviço deverá ser contratado e mantido pelo condomínio, o qual também será responsável por manutenção do sistema.

Nas unidades privativas será instalado e entregue em funcionamento o sistema de comunicação interna tipo interfone, contendo 1 (um) ponto por unidade privativa, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com a portaria. Será entregue 1 (um) ponto até a caixa de conectividade do apartamento e será deixado 1 (um) ponto sem fiação para o sistema para telefonia externa, ficando a critério do proprietário a inclusão ou não de fiação. A contratação do serviço, aquisição de equipamentos, instalação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente. As unidades terão ainda pontos de tomada estratégica para a instalação de roteador e serão entregues equipamentos "Alexia" e infraestrutura para automação da unidade.

3.17. Ambientes Integrados

Cozinha e sala integrados sem mureta e sem paredes de compartimentação.

Varanda também integrada à sala, entregue com porta balcão, mas com piso sem rebaixo. Na prática, o piso acabado da varanda estará nivelado com o piso acabado da sala. Varanda com ralo linear e 2 (duas) tomadas de uso específico para grill e depurador. Completa a integração o fechamento da varanda, executado com vidros deslizantes e incolores sobre a mureta de toda a varanda

3.18. Complementares

Cada unidade terá 3 (três) tomadas USB situados nos dormitórios, sendo 2 na suíte e 1 no dormitório simples.

Ainda para conforto e comodidade dos usuários, todos os dormitórios serão contemplados com janelas de sistema de persianas blackout integrada. As portas e janelas terão vedação de frestas.

A conservação e manutenção de todos os materiais, equipamentos e mobílias entregues ocorrerão por conta do Condomínio e moradores após o Habite-se, conforme orienta o Manual do Proprietário e das Áreas Comuns a serem entregues junto das chaves.

4. ACABAMENTOS GERAIS

4.1. Áreas Comuns

- Rampas de garagem

Piso: Ladrilho hidráulico piso rampa

Parede: Pintura látex acrílico branca e barra de sinalização sobre blocos frisados

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Garagens

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido e demarcação de vagas

Parede: Pintura látex acrílico branca e barra de sinalização sobre blocos frisados

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

* Fica a critério da construtora, por razões técnicas, a possibilidade e/ou necessidade de instalação de cortinas de PVC em toda ou parte das paredes perimetrais.

- Halls de garagens

Piso: Porcelanato 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Caixas de escada

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido com pintura piso cinza

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura e/ou textura látex acrílico branca sobre laje

* Conforme descrito anteriormente, a caixa de atendimento as unidades finais 5 a 8 será entregue decorada e/ou pintada conforme projeto específico em atendimento ao conceito "escada fit".

- Salas técnicas (Centro de medição / Reservatórios / Sala de máquinas)

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido

Parede: Pintura látex acrílico branca

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Metais (quando aplicável): Torneira de jardim com rosca, cromada

- Lixeira

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Metais: Torneira de jardim com rosca, cromada

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Vestiário de funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna, brancos

Metais: Torneira para lavatório, cromada

Chuveiro: Ponto para futura instalação de equipamento elétrico

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- DML

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Louças: Tanque suspenso, branco

Metais: Torneira de jardim e acabamento de registro, cromados

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Bicicletário

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido e demarcação de vagas

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre blocos frisados

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Guarita e respectivo WC

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna, brancos

Metais: Torneira para lavatório, cromada

Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta de guarita

- Copa de funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada nas demais

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso

Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro, cromados

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Adm de funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta de acesso / circulação

- Acesso / Recepção / Hall / Lounge Interno

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Pedras: Soleiras granito branco, preto, amarelo ou cinza em portas externas

- Espaço mulher

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Copa de salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura látex PVA branca sobre parede amassada nas demais

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Metals: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro, cromados

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Lavabos de salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Louças: Bacias com caixa acoplada e lavatórios de embutir, brancos

Metals: Torneira para lavatório, cromada

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Pet care

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Pedras: Bancada de banho em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Espaço Pet

Piso: Emborrachado drenante de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e muretas e fechamentos laterais em vidro

- Sala de vídeo

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Brinquedoteca

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé em poliestireno

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Playground

Piso: Emborrachado drenante de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e muretas

- Salão de jogos

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé em poliestireno

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Sala de Ginástica

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé em poliestireno

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza em porta externa

- Sanitários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Louças: Bacias com caixa acoplada e lavatórios com coluna suspensa, brancos

Metais: Torneira para lavatório e barras de apoio (PMR), cromados

- Solário
 - Piso: Deck em madeira
 - Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e fachadas
- Piscina
 - Piso: Cerâmica 1º linha específica para piscinas tons diversos
 - Parede: Cerâmica 1º linha específica para piscinas tons diversos
- WC's e ducha de piscina
 - Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
 - Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada
 - Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro
 - Louças: Bacias com caixa acoplada e lavatórios com coluna suspensa, brancos
 - Metais: Torneira para lavatório, banco e barras de apoio (PMR), cromados
- Estar descoberto (garrafão)
 - Piso: Cimento queimado com pintura piso garrafão (meia quadra)
 - Parede: Alambrado estruturado em ferro, branco
 - Teto: fechamento em tela
- Térreo externo (Espaço convivência / Quiosque / Espaço zen)
 - Piso: Porcelanato antiderrapante de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm sobre piso elevado
 - Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e fachadas
- Jardim
 - Piso: Vegetação natural permeável
 - Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e muretas
 - Metais: Torneira de Jardim com rosca, cromada
- Muros e muretas
 - Parede: Textura rolada cor bege (off-white)
 - Pedras: Pingadeira em granito branco, preto, amarelo ou cinza em muretas
- Acesso externo (área de recuo) / calçada
 - Piso: Piso tipo bloquete com demarcação de vagas
 - Parede: Pintura e/ou textura conforme fachada

4.2. Áreas Privativas

- Sala
 - Piso: Contrapiso para futura instalação de porcelanato
 - Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada
 - Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso e sanca técnica
 - Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta de entrada
- Cozinha
 - Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
 - Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada nas demais

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso e sanca técnica
Metais: Cuba de embutir retangular em inox, misturador de mesa, cromados
Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza em divisa de ambiente e tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Área de serviço
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Pintura e/ou textura conforme fachada
Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Varanda
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Pintura e/ou textura conforme fachada
Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Dormitórios
Piso: Contrapiso para futura instalação de porcelanato
Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada
Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso e sanca técnica

- Banheiros
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm nas paredes de box e Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada nas demais
Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro
Louças: Cuba de Embutir e bacia com caixa acoplada, brancas
Metais: Misturador para lavatório e acabamento de registro, cromados
Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta interna, tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os projetos poderão sofrer, eventualmente, pequenas variações nas dimensões durante o decorrer da obra, as áreas comuns poderão ainda sofrer ajustes e alterações no programa de necessidade, sem que por isso prejudique as características e funcionalidade do empreendimento.

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativas. A Construtora se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo destes ambientes até a ocasião de entrega do empreendimento.

No interesse do bom andamento da obra, a Fratta Construtora e Incorporadora, se reserva no direito de substituir equipamentos e/ou materiais, sem aviso prévio, que se fizerem necessários por questões de projeto, técnicas ou se apresentarem em falta no

mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que apresentem desempenho e qualidade igual ou superior aos materiais aqui apresentados. Materiais naturais, tais como madeiras e pedras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades, o que não configura qualquer tipo de avaria. Pisos em concreto (contrapisos), poderão ocorrer pequenos desníveis, sendo eventualmente necessária regularização por parte do proprietário no momento da instalação de piso adequado à decoração da unidade.

Em todos os compartimentos e ambientes que compõe e edificação, será executado acabamento compatível com o fim a que se destinam, atendendo às normas vigentes.

Paredes e Rodapés podem apresentar, devido ao processo construtivo, pequenas ondulações, sendo que são consideradas normais.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme especificação do paisagismo, de forma a se adaptarem ao local de desenvolvimento. As imagens divulgadas em publicidade representam, de forma artística, a vegetação no estado adulto.

Visitas à obra não são permitidas. O acompanhamento será através do site da Construtora ou através do Serviço de Atendimento ao Cliente – SAC, no e-mail sac@fratta.com.br.

Eventuais alterações ou modificações, bem como reformas somente poderão ser executadas pelo Proprietário mediante comunicação formal ao Síndico após o Habite-se, conforme Norma ABNT 16.280. A Construtora fica isenta de quaisquer responsabilidades por falhas, avarias ou mau funcionamento decorrente de serviços executados pelo cliente após o recebimento das chaves.

Conforme NBR 5.674, a manutenção e a conservação da edificação são de responsabilidade do Síndico e Proprietário após o Habite-se. As orientações para conservação da edificação constarão nos manuais do síndico e proprietário que serão entregues no momento da entrega do empreendimento.