



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **K CENTRO**
Endereço: Rua Mauá, 1.110 Centro Histórico – São Paulo SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 01 (uma) torre, com térreo, 18 (dezoito) pavimentos e rooftop.
- O térreo terá área de lazer, área de apoio, área técnica e garagem.
- O 1º (primeiro) pavimento, terá a área de lazer acima do edifício garagem e 12 (doze) apartamentos na torre, sendo 6 (seis) unidades com um dormitório, 6 (seis) unidades com dois dormitórios.
- No rooftop terá, área de lazer, área de uso comum e área técnica.
- Os pavimentos tipo, do 2º ao 18º (segundo ao décimo oitavo) pavimento, terão 12 (doze) apartamentos por andar, sendo 6 (seis) unidades com um dormitório, 6 (seis) unidades com dois dormitórios.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TÉRREO

ACESSO (RUA MAUA)

ÁREAS EXTERNAS

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto desempenado

- **ACESSO DE VEÍCULOS (RAMPA DESCOBERTA)**

Piso: Ladrilho hidráulico e/ou conforme paisagismo

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto desempenado

- **APOIO FESTAS**

Piso: Pedrisco e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 01 Poltrona
01 Mesa centro
01 Sofá
01 banco em concreto

ÁREAS INTERNAS

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex PVA
Externas: Textura ou monocapa conforme fachada
Teto: Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto
Bancada: Pedra

- **SANITÁRIO DA PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso
Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metals: 01 Torneira

- **DELIVERY**

Piso: Cerâmica

Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso
Equipamento:	01 Estante 01 Refrigerador

● HALL SOCIAL

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso
Equipamentos:	01 banco

● SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica e/ ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba
Metais:	Torneira
Equipamentos:	01 Mesa de bolo 04 Mesas redondas 16 Cadeiras 03 Banquetas altas 01 Bancada 01 Mesa de apoio 02 Poltronas 01 Nicho 02 Sofás fixos 01 Geladeira 01 Cooktop 01 Sofá em L 01 prateleira 01 micro-ondas

● CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso:	Cerâmica e/ou conforme decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Bancadas:	Bancada em granito com cuba

	Bancada de apoio em granito com base em alvenaria
Metais:	Torneira
Equipamentos:	02 Mesas
	08 Cadeiras
	03 Banquetas
	01 Nicho
	01 Kit de churrasqueira (não contempla acessório)
	02 Bancos
	01 Banco fixo
	01 Geladeira
	01 prateleira

● SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO (PCD):

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
	01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca
	Barras de apoio

● COWORKING

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Equipamentos:	08 Cadeiras
	01 Mesa redonda
	01 Bancada com divisórias
	01 Puff
	01 Estante
	01 Sofá modular
	01 Mesa de apoio

● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Piscina de bolinha
	01 Parede de escalada
	02 Prateleiras em madeira

01 Estante
01 Mesa
02 Cadeiras
03 Pufes
01 Cabana

●SALÃO DE JOGOS

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto e/ou rebaixo em forro de gesso conforme projeto de decoração projeto de decoração
Equipamentos: 01 Mesa de air hockey
01 Mesa
04 Cadeiras
01 Sofá fixo
01 Mesa
01 Rack
03 Pufes
01 TV
01 Estante com nichos

●LAVANDERIA COLETIVA

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito com tanques
Metals: 02 torneiras
Equipamentos: 01 aparador em U
02 Pufes
01 Tela aramada
02 Prateleiras
04 ganchos

●BICICLETÁRIOS

Piso: Concreto com pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração
Parede: Textura acrílica ou alambrando e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 2 Bicicletas elétricas (total do empreendimento)
Suportes metálicos para bicicletas
Bancada: Granito com taque
Metals: Torneira

1º PAVIMENTO

ÁREAS EXTERNAS

● SOLÁRIO

Piso:	Pedra natural ou cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	09 Espreguiçadeiras 03 Mesas em madeira 12 Cadeiras 01 Ducha

● PISCINA ADULTO

Revestimento:	Pastilha
Borda:	Pedra Natural
Equipamentos:	01 Cadeira acessibilidade 03 Ombrelones

● PISCINA INFANTIL

Revestimento:	Pastilha
Borda:	Pedra Natural

● CHURRASQUEIRA

Piso:	Pedra natural ou cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Parede:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de paisagismo
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto
Bancada:	Granito com cuba
Metals:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 02 Mesas 08 Cadeiras 01 Banco em concreto

BARRILETE (ROOFTOP/ LAZER)

ÁREAS INTERNAS

● FITNESS

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	03 Esteiras 02 Bicicletas 02 Colchonetes 01 Espaldar 01 Multi estação

01 Aparelho elíptico
01 Estação halteres
02 Caixa de step
01 Bola de pilates
01 banco articulado
01 Banco reto

● **MINI MERCADO**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: Infraestrutura para receber equipamentos

● **HALL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

● **ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE**

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica ou pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

ÁREAS EXTERNAS

● **FUNCIONAL EXTERNO:**

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamento: 01 Prancha abdominal
01 Barra dupla
01 Barra paralela
01 corda fixa

● **PETPLACE**

Piso: Piso emborrachado monolítico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 02 bancos soltos
01 bebedouro

● **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado monolítico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 02 Brinquedos interativos
01 Banco

● **DECK LOUNGE**

Revestimento: Pedra Natural e pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda: Pastilha
Cobertura: 01 pergolado conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 02 Poltronas
01 Mesa de apoio
04 Espreguiçadeiras

● **ESPAÇO LUAU**

Revestimento: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura: 01 pergolado conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 01 Banco em concreto
01 Mesa de apoio
01 Sofá
02 Poltronas
01 lareira ecológica

● **ESPAÇO ZEN**

Revestimento: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 03 Poltronas
01 Mesa de apoio
02 Poltronas

● **HORTA**

Revestimento: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura: 01 pergolado conforme projeto de paisagismo
Bancada: Granito com cuba
Metais: 01 torneira de mesa
Equipamentos: 03 Jardineiras metálicas
01 suporte em tela

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● **ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Parede: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **DEPÓSITO DE LIXO ORGANICO (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PCD FEMINO E MASCULINO (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico

Louças:
(cada vestiário) 01 Bacias em louça com caixa acoplada
01 Lavatórios suspenso

Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio
Banco de apoio

● **A.P.A (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica, e nas demais paredes pintura látex acrílica
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico

Bancada: Granito com cuba
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **D.M.L (TÉRREO)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e nas demais em pintura látex
Teto: Gesso sobre laje de concreto
Equipamentos: 01 Tanque

UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTOS – 02 DORMITÓRIOS

FINAIS 01 AO 06.

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto desempenado

Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura látex.
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor

● COZINHA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito com cuba retangular
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Soleira:	Granito
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico ou textura conforme fachada
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso e ventilação permanente superior e ventilação inferior embutida na parede

● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 Folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex.

Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada 01 lavatório com coluna
Metais:	Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Gradil:	Ferro

APARTAMENTOS – 01 DORMITÓRIOS FINAIS 07 AO 12

●SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor

●APA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex.
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito com cuba
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

●DORMITÓRIO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	01 janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor

●BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Lavatório com coluna
Metais:	Torneira de mesa
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (nos finais 07, 10, 11 e 12) Janela em alumínio com uma folha maxim-ar (nos finais 08 e 09)

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura latex
Gradil:	Ferro

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo do embasamento será em alvenaria convencional e a torre será em alvenaria estrutural.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/20 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em textura sobre massa e/ou monocapa com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DA TORRE

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

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

VIDROS

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

GRADIS

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.
- No rooftop terá fechamento em mureta de concreto e gradil de ferro

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.
- Tubulação seca para Wifi nas áreas comuns.
- Tomada USB nos dormitórios das unidades tipo

- Ponto Grill em todas as unidades com terraço

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra e tubulação seca nos dormitórios apenas tubulação seca.

SEGURANÇA

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres e veículos.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio. As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.).

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 e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com tubulação seca na sala. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Estão previstos 04 (quatro) elevadores, sendo 03 (três) elevadores atendem todos os andares do prédio. E 01 (um) elevador atende do térreo ao primeiro pavimento do Edifício Garagem.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

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

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06, haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás.
- Nas unidades finais 07, 08, 09, 10, 11 e 12 haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento elétrico.
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço das unidades finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Para este empreendimento não será possível o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente do corpo de bombeiros.
2. Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness.
3. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
4. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
5. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
6. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;

7. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
8. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
9. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava e seca nas unidades finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06.
10. Na lavanderia coletiva a incorporadora entregará a tubulação seca elétrica e hidráulica para instalação das máquinas de lavar e secar industriais, as máquinas de lavar e secar não serão entregues. A incorporadora indicará o Fornecedor e o sistema “pay per use”, onde o custo dos ciclos fica a cargo do morador. O fornecedor indicado irá analisar a população do empreendimento e o uso de ciclos a cada mês para definir a quantidade de máquinas necessárias que serão inseridas na lavanderia coletiva. Fica a cargo da administradora do condomínio a realização da contratação do serviço operacional cujo eventual custo de adesão e utilização do serviço deverá ser aprovado pelo condomínio.
11. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
12. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
15. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
16. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

FERNANDA ALMEIDA
Coordenadora de Projetos