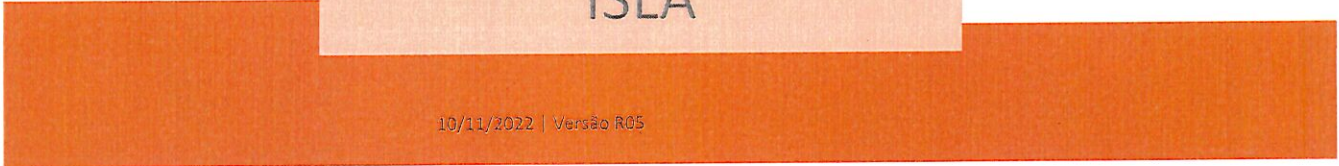




MEMORIAL DESCRITIVO



ISLA



10/11/2022 | Versão R05

*Handwritten signature*

## APARTAMENTO TIPO (2 DORM. - Finais 1 a 5,7,8,9,10,13 a 15)

### SALA DE ESTAR

PISO  
Contrapiso

PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Pintura látex ou textura

ESQUADRIA  
Esquadria de alumínio com folhas vidro

### COZINHA

PISO  
Contrapiso

PAREDE  
Pintura látex

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA  
Infraestrutura de ponto de água e esgoto para futura instalação de mobiliário de cozinha

TETO  
Pintura látex ou textura

### ÁREA DE SERVIÇO

PISO E RODAPÉ  
Contrapiso

PAREDE  
Pintura látex

PONTO DE HIDRÁULICA  
Infraestrutura de ponto de água e esgoto para futura instalação de tanque

TETO  
Pintura látex ou textura

### BANHO SOCIAL

PISO E RODAPÉ  
Revestimento Cerâmico

PAREDE  
Pintura hidrofugante na área do box; demais paredes pintura látex

TETO  
Pintura látex ou textura

LOUÇAS  
Bacia com caixa acoplada e infraestrutura de ponto de água e esgoto para a futura instalação da louça hidráulica

CHUVEIRO ELÉTRICO  
Infraestrutura ( ponto elétrico para chuveiro)

ESQUADRIA (PARA FINAIS 8)  
Alumínio com vidro

**NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL**

### DORMITÓRIOS

PISO  
Contrapiso

PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Pintura látex ou textura

ESQUADRIA  
Esquadria de alumínio com folhas vidro

### TERRAÇO

PISO  
Piso cerâmico

PAREDE  
De acordo com projeto da fachada

TETO  
De acordo com o projeto da fachada

ESQUADRIA  
Alumínio com vidro

GUARDA-CORPO  
Gradil de Ferro e /ou vedação de alvenaria conforme projeto de fachada.

**NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL**





## APARTAMENTO TIPO (1 DORM. - Finais 6,11 e 12)

### SALA DE ESTAR

**PISO**

Contrapiso

**PAREDE**

Pintura látex

**TETO**

Pintura látex ou textura

**ESQUADRIA**

Esquadria de alumínio com folhas vidro

### COZINHA

**PISO**

Contrapiso

**PAREDE**

Pintura látex

**PONTO DE HIDRÁULICA**

Infraestrutura de ponto de água e esgoto para futura instalação de mobiliário de cozinha

**TETO**

Pintura látex ou textura

### BANHO SOCIAL

**PISO E RODAPÉ**

Revestimento Cerâmico

**PAREDE**

Pintura hidrofugante na parede hidráulica e área do box;  
demais paredes pintura látex

**TETO**

Pintura látex sobre forro de gesso

**LOUÇAS**

Bacia com caixa acoplada e infraestrutura de ponto de água e esgoto para a futura instalação da louça hidráulica

**CHUVEIRO ELÉTRICO**

Infraestrutura ( ponto elétrico)

**NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL**

### DORMITÓRIO

**PISO**

Contrapiso

**PAREDE**

Pintura Látex

**TETO**

Pintura látex ou textura

**ESQUADRIA**

Em alumínio ou PVC

### TERRAÇO

**PISO**

Piso cerâmico

**PAREDE**

De acordo com projeto da fachada

**TETO**

De acordo com o projeto da fachada

**ESQUADRIA**

Em alumínio ou PVC, com vidro

**GUARDA-CORPO**

Gradil de Ferro e /ou vedação de alvenaria conforme projeto de fachada

**NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL**

## EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### CENTRAL PAX

Será instalada e entregue em funcionamento uma central PAX para comunicação entre as unidades sem a necessidade de um porteiro. Esse sistema permitirá aos condôminos a comunicação entre as unidades privativas e as áreas comuns conforme Projeto de Instalações. A Central PAX será instalada na guarita do empreendimento.



\* nota: imagens meramente ilustrativas

### TV/ TELEFONE/ REDE

Haverá infraestrutura de tubulação seca para a prumada e também para os pontos distribuídos internamente no apartamento, sem a passagem dos cabos, para futura instalação pelas concessionárias dos sistemas de TV, telefone e rede escolhidas e definidas pelo condomínio de uso.

### ESQUADRIA DE MADEIRA

As portas e batentes serão em madeira pintada na cor branca com borracha de amortecimento de impacto, sendo que as portas internas serão semi preenchidas e a externa (porta de entrada) será 100% preenchida, e atenderá aos critérios da ABNT NBR 15575.

**NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL**

### LUMINÁRIAS

As dependências comuns e subsolos do empreendimento serão entregues com sistema de iluminação que contemplam, a instalação de lâmpadas de LED, conforme especificação dos projetos de paisagismo e luminotécnica. Será instalada iluminação de emergência, conforme projeto específico de combate à incêndio.

### MATERIAIS E ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os materiais utilizados nas instalações elétricas serão:

- Fios e cabos de cobre com antichama, conforme especificação de projeto elétrico;
- Eletrodutos flexíveis e rígidos de polietileno;
- Quadro de distribuição com disjuntor e DR (dispositivo de segurança contra sobrecorrentes e aquecimento);
- Interruptores e tomadas;
- Sensores de presença nos halls dos elevadores, escadas e áreas de estacionamento.

### MATERIAIS HIDRÁULICOS

- Tubulação para água fria: tubos de PVC
- Tubulação para água quente: tubos de CPVC
- Tubulação para esgotos: tubos de PVC
- Tubulação para águas pluviais: tubos de PVC
- Tubulação para hidrantes de combate e prevenção a incêndio: conforme Normas Técnicas da ABNT

### SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será prevista infraestrutura (carga e ponto) para futura instalação do aparelho de chuveiro elétrico. Também será previsto, exclusivamente para o chuveiro, infraestrutura (prumada e rede de distribuição) para futura instalação do sistema de aquecimento solar com back-up a gás. O condomínio deverá contratar empresas Certificadas e Qualificadas para futura execução deste sistema.



## EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### PONTOS DE RECARGA DE VEÍCULO

Será entregue a infraestrutura elétrica com 1 ponto de recarga de veículos na área do estacionamento do 1º subsolo, para futura instalação pelo condomínio de uso, conforme projeto elétrico.

### MEDIÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA E GÁS

*Serão entregues instalados os medidores de água unidades*. Os medidores de água ficarão no hall dos pavimentos. As unidades finais 1,2,14 e 15 terão a infraestrutura para a medição individualizada de gás para a futura instalação de medidor de gás por parte do proprietário da unidade. As demais unidades não terão ponto de gás.

### EXAUSTÃO MECÂNICA

Os banhos sem ventilação natural terão exaustão mecânica individual, conforme projeto de Exaustão Mecânica.

### ELEVADORES

Serão instalados três (3) elevadores.

### GERADOR

Será entregue a infraestrutura de gerador de conforto para atendimento das áreas comuns do condomínio. Estão contemplados iluminação de halls, garagens, portões, circulações, tomadas elétricas de área comuns (exceto tomada de veículo elétrico), ponto de força, bombas, elevadores, etc.

**NOTA: GERADOR NÃO CONTEMPLA ATENDIMENTO A ELEMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO (BOMBAS DE INCÊNDIO, PRESSURIZAÇÃO DA ESCADA E ILUMINAÇÃO DE ROTA DE FUGA)**

### EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

### BOMBAS DE ÁGUA

Serão instalados e entregues em funcionamento, bombas de recalque e pressurização de água, com características e potências determinadas por projeto específico.

### APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será entregue sistema instalado de aproveitamento de águas pluviais, captadas da cobertura do edifício e da área descoberta do térreo, para as torneiras de lavagem dos pavimentos térreo e garagem. Tais torneiras serão diferenciadas e trancadas para uso exclusivo da limpeza e manutenção do condomínio.



## ÁREA COMUM - SUBSOLOS

### ACESSO E RAMPA DE VEÍCULOS

PISO  
Piso com concreto ranhurado conforme projeto de paisagismo.

### ÁREA DE ESTACIONAMENTO / MANOBRA

PISO  
Concreto aparente com faixas demarcatórias.

PAREDES E PILARES  
Concreto aparente com faixa sinalizadora.

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### HALLS SOCIAL, SERVIÇO E CIRCULAÇÃO

PISO E RODAPÉ  
Cerâmico

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### RESERVATÓRIOS INFERIORES DE ÁGUA FRIA

De acordo de projeto de arquitetura

### DEPÓSITOS DE MATERIAIS DE LIMPEZA

PISO  
Cerâmica

PAREDE  
Pintura Esmalte Sintética

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### CASA DE BOMBAS

PISO  
Concreto aparente

PAREDE  
Concreto aparente

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### BICICLETÁRIO

PISO  
Concreto aparente

PAREDE E TETO  
Estrutura de concreto com pintura

### VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS FEMININO

PISO  
Cerâmica  
LOUÇA  
Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO

PISO  
Cerâmica

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### COPA DE FUNCIONARIOS

PISO  
Cerâmica  
BANCADA  
Aço inox

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### LIXO RECICLÁVEL

PISO  
Cerâmica

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### LIXO ORGÂNICO

PISO  
Cerâmica

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### SALA DE GERADOR

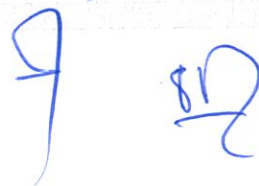
PISO  
Concreto aparente

PAREDE  
Bloco aparente ou caiação

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### PET PLACE

Conforme Projeto de Paisagismo





## ÁREA COMUM - TÉRREO

### CENTRO DE MEDIÇÃO E QUADROS

PISO  
Concreto aparente

PAREDE  
Bloco aparente ou caiação

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### SALA DE TELECOM

PISO  
Concreto aparente

PAREDE  
Bloco aparente ou caiação

TETO  
Estrutura de concreto aparente

### PORTARIA

PISO E RODAPÉ  
Revestimento Cerâmico  
PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Concreto Aparente

ESQUADRIAS  
Aluminio com vidro

### WC PNE - GUARITA

PISO E RODAPÉ  
Revestimento Cerâmico  
PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Concreto Aparente  
LOUÇAS  
Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

METAIS  
Torneira para água fria no lavatório  
ACESSÓRIOS  
Barras de apoio e dispositivos de emergência

### ACESSO DE PEDESTRES

CALÇADA  
Conforme especificações do Projeto de Paisagismo

### GUARDA VOLUME (DELIVERY)

PISO E RODAPÉ  
Cerâmico

TETO  
Concreto Aparente

PAREDE  
Pintura látex

### SALÃO DE JOGOS

\* Espaço de entretenimento para jogos destinados a todas as faixas etárias.

PISO E RODAPÉ  
Cerâmico

TETO  
Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE  
Pintura látex



## ESTÚDIO YOUTUBERS

\* Espaço destinado à gravação de vídeos e conteúdos digitais.

**PISO E RODAPÉ**  
Cerâmico

**TETO**  
Conforme Projeto de Interiores

**PAREDE**  
Pintura látex

## HALL/ÁREA DE TRABALHO (COWORKING)

\* Espaço de uso comum destinado a atividades de trabalho e estudo

**PISO E RODAPÉ**  
Cerâmico

**TETO**  
Conforme Projeto de Interiores

**PAREDE**  
Pintura látex

## SALÃO DE FESTAS

\* Espaço destinado à realização de eventos

**PISO E RODAPÉ**  
Cerâmico

**TETO**  
Conforme Projeto de Interiores

**PAREDE**  
Pintura látex

## APA - COPA DE APOIO

**PISO E RODAPÉ**  
Cerâmico  
**BANCADA**  
Granito

**TETO**  
Conforme Projeto de Interiores

**PAREDE**  
Pintura hidrofugante para parede hidráulica e demais paredes pintura látex

## FITNESS

Conforme Projeto de Interiores

## WC'S PNE

**PISO E RODAPÉ**  
Cerâmica  
**PAREDE**  
Pintura Látex

**TETO**  
Pintura látex  
**LOUÇAS**  
Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

**METAIS**  
Torneira para água fria no lavatório  
**ACESSÓRIOS**  
Barras de apoio e dispositivos de emergência





## ÁREA COMUM - TÉRREO EXTERNO

### PISCINA E SOLÁRIO

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### PLAYGROUND

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### CHURRASQUEIRA

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### HALL EXTERNO

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

## ÁREAS COMUNS - TIPO

### HALL ELEVADORES

PISO E RODAPÉ  
Cerâmico

PAREDE  
Pintura látex

TETO  
Pintura látex

### ESCADA DE SEGURANÇA

PISO  
Concreto pintado ou escada metálica

RODAPÉ  
Faixa pintada

PORTA  
Corta-fogo com pintura esmalte

PAREDE E TETO  
Estrutura de concreto aparente

## ÁREA COMUM - 12º PAVIMENTO

### REDÁRIO

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### FIRE PLACE

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### RELAXAMENTO

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

### LAVANDERIA

PISO E RODAPÉ  
Revestimento cerâmico

PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Pintura

### WC'S PNE

PISO E RODAPÉ  
Cerâmica  
PAREDE  
Pintura Látex

TETO  
Pintura látex  
LOUÇAS  
Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

METAIS  
Torneira para água fria no lavatório  
ACESSÓRIOS  
Barras de apoio e dispositivos de emergência

## ÁREA COMUM - BARRILETE

### ÁREA TÉCNICA

#### PISO

Concreto aparente

#### PAREDE

Bloco aparente

#### TETO

Concreto aparente

## ITENS GERAIS

### ESTRUTURA

Será em concreto armado, de acordo com o projeto específico.

### VEDAÇÕES

As paredes externas e de geminação serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico e/ou sistema de fachada pré moldado com revestimento em argamassa e ou concreto aparente.

As demais paredes internas serão executadas no sistema construtivo de chapas de gesso acartonado (drywall) ou alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico.

## CRITÉRIOS DE DESEMPENHO ACÚSTICO

### PORTAS DE MADEIRA

A porta de entrada social das unidades privativas foi especificada para garantir melhor desempenho acústico (atendimento à Norma de Desempenho (NBR 15575), no critério correspondente à portas, no nível mínimo da norma).

A borracha de amortecimento de impacto assegura maior suavidade no fechamento das portas e maior atenuação, com melhor fechamento do espaço entre a folha e o batente.

### ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias utilizadas são montadas e projetadas para resistir a esforços de ventos, e integrada com a vedação, visando assegurar atendimento à Norma de Desempenho.

As esquadrias são testadas e homologadas por laboratórios competentes e qualificados para certificar que o produto atende a todas as normas pertinentes.

## CRITÉRIOS DE DESEMPENHO

### ESPECIFICAÇÕES APLICÁVEIS AOS REVESTIMENTOS CERÂMICOS

AMBIENTE	RESISTÊNCIA À ABRASÃO	RESISTÊNCIA AO ESCORREGAMENTO	RESISTÊNCIA AO MANCHAMENTO
Banho, Terraço	Mínimo PEI 3	Coefficiente de atrito dinâmico $\geq 0,4$	No mínimo classe 3
Hall de Acesso	Mínimo PEI 4	Não se aplica	Classe 3

## LISTA DE ALGUNS FORNECEDORES

MATERIAL	MARCA
Cerâmicas	Biancogres, Cecrisa, Portobello ou Eliane
Louças Sanitárias	Deca, Incepa, Celite ou Icasa
Metais	Deca, Docol ou Perflex
Ferragens	La Fonte, Arouca ou Pado
Interruptores e tomadas	Iriel, Siemens, Alumbra, Weg ou Steck
Tubulações de água fria, esgoto e águas pluviais	Tigre ou Amanco
Elevadores	Atlas Schindler ou ThyssenKrup



## ITENS DE SUSTENTABILIDADE

### QUALIDADE AMBIENTAL

- Placas educativas contendo informações para educação ambiental dos futuros moradores, como orientações de reciclagem entre outros.
- Educação ambiental para equipe de obra com palestras técnicas periódicas durante a construção.
- Manual do proprietário com orientações ambientais, como: redução do consumo de água, energia, etc.
- Identificação de espécies vegetais através de placas
- Guia de jardinagem para o síndico visando uma melhor manutenção das espécies.
- Calçada permeável para melhor drenagem da água da chuva.
- Percursos acessíveis (dentro e fora do empreendimento) com rampas e rebaixamento de calçada, proporcionando acessibilidade para pessoas com necessidades especiais.

### USO RACIONAL DE ÁGUA

- Torneiras com fechamento automático no térreo interno para reduzir o consumo de água.
- Medição individualizada de água, com local para medidores no hall dos pavimentos tipo.

### USO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema de iluminação para as áreas comuns voltado para economia de energia com iluminação com LED, e sensores de presença nos halls dos pavimentos tipo.

### MATERIAIS E RESÍDUOS

- Gestão de resíduos sólidos durante a construção com coleta seletiva de papel, plástico, metal, vidro e madeira.
- Local destinado para coleta seletiva, inclusive pilhas e baterias, acondicionando separadamente papel, plástico, metal, vidro, material orgânico e resíduos gerais não recicláveis.



# MEMORIAL DE DECORAÇÃO

## TÉRREO

### SALÃO DE JOGOS

#### DECORAÇÃO

- 3 puff redondo
- 1 mesa de marcenaria
- 1 aparador em marcenaria
- 3 Puff grande
- 1 televisão

### ÁREA DE TRABALHO (COWORKING)

#### DECORAÇÃO

- 4 Poltronas
- 4 Banquetas
- 2 Mesas de apoio

### SALÃO DE FESTAS

#### APA

#### DECORAÇÃO

- 1 Geladeira
- 1 Cooktop elétrico
- 1 Forno elétrico
- 1 Microondas
- 1 Depurador
- 1 Armário inferior em marcenaria
- 1 Bancada em pedra a definir

#### SALÃO

#### DECORAÇÃO

- 2 Banco em marcenaria
- 3 Mesa de jantar
- 6 Cadeira
- 4 Banqueta
- 2 Bancada
- 1 Mesa de apoio

### ESTÚDIO YOUTUBER

#### DECORAÇÃO

- 1 Poltrona
- 1 Sofá
- 2 Banquetas
- 2 Mesas de apoio
- 1 Adesivo

### ACADEMIA

#### DECORAÇÃO

- 1 torre de halteres
- 1 banco reto
- 3 colchonetes estofado
- 2 bolas de pilates
- 2 suporte para bolas de pilates
- 1 bosu
- 2 elástico
- 1 suporte para barras
- 1 barra reta
- 1 barra w
- 1 Kit de anilhas
- 2 esteiras
- 2 bicicletas

