

# MIRÃ

BUTANTÃ

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

Empreendimento: **MIRÃ BUTANTÃ**  
Endereço: RUA COMENDADOR ELIAS ASSI, 87 – BUTANTÃ, SÃO PAULO – SP

## APRESENTAÇÃO

---

### 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 01 (um) subsolo, térreo, 01 (um) sobressolo, 19 (dezenove) pavimentos e ático.
- O 1º subsolo será destinado às áreas técnicas, área de circulação e garagem de veículos.
- O térreo terá acesso de pedestres e veículos, portaria, área de lazer, área técnica, área de uso comum, área de apoio de funcionários e garagem de veículos.
- O 1º sobressolo será destinado às áreas técnicas, área de circulação, área de uso comum e garagem de veículos.
- O 2º pavimento terá área de lazer, área técnica, área de uso comum e 3 (três) unidades residenciais, sendo 2 (duas) unidades com três dormitórios e 1 (uma) unidade com dois dormitórios.
- Os pavimentos do 3º ao 19º pavimento, terão 8 (oito) unidades residenciais, sendo 2 (duas) unidades com três dormitórios e 6 (seis) unidades com dois dormitórios.
- No 20º pavimento terá área de lazer, área de uso comum e área técnica.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### TÉRREO

#### ACESSO (RUA COMENDADOR ELIAS ASSI)

#### ÁREAS INTERNAS

##### ● PORTARIA

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Internas: Gesso liso com pintura látex Externas: Revestimento conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Pedra ou similar

##### ● SANITÁRIO DA PORTARIA (PCD)

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metais:	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

##### ● DELIVERY

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 01 Estante com nichos  
 01 Bancada com prateleiras  
 02 Refrigeradores

● **LOBBY**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 02 Poltronas  
 02 Sofás  
 01 Mesa de centro  
 01 Mesa de apoio  
 01 Tapete

● **COWORKING**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 04 Sofás  
 01 Mesa alta/balcão e banco  
 02 Pufes  
 04 Mesas redondas  
 05 Mesas de apoio  
 04 Banquetas  
 06 Cadeiras

● **MINI MERCADO**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: Infraestrutura para receber equipamentos  
 Estante com nichos e prateleiras

● **SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO (PCD)**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex  
 Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso  
 Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada  
 01 Lavatório suspenso em louça  
 Metais: 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050  
 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

## ÁREAS EXTERNAS

### ● PASSEIO EXTERNO, ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Concreto desempenado com piso intertravado e/ou conforme projeto de paisagismo

### ● RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto de paisagismo

### ● COWORKING EXTERNO

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração

Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração

Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura

Cobertura: Pergolado e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 02 Poltronas  
01 Mesa de apoio  
03 Cadeiras  
01 Mesa  
04 Bancos fixo

### ● PET PLACE

Piso: Grama e/ou conforme projeto de paisagismo

Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura

Metals: 01 Ducha higiênica para animais

Equipamentos: 01 Bebedouro  
02 Bancos  
01 Lixeira  
02 Camas suspensas para pet  
01 Base com potes de água

## 1° SOBRESSOLO

### ÁREA INTERNA

#### ● BICICLETÁRIO

Piso: Concreto com pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração

Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração

Teto: Gesso liso com pintura látex

Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox

Metal: 01 Torneira

Equipamentos: 2 Bicycletas elétricas  
Suportes para bicycletas

## 2° PAVIMENTO

### ÁREAS INTERNAS

#### ● SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração

Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração

Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox

Metal: 01 Torneira

Equipamentos: 01 Banco fixo

04 Pufes  
 02 Mesas redondas  
 04 Bancos  
 01 Aparador  
 03 Mesas quadradas  
 12 Cadeiras  
 01 Estante  
 03 Banquetas  
 01 Bancada em marcenaria

● **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato  
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex  
 Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso  
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox  
 Metal: 01 Torneira  
 Equipamentos: 01 Cooktop  
 01 Refrigerador

● **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 01 Mesa de bilhar  
 01 Mesa de carteadado  
 04 Cadeiras  
 03 Pufes  
 01 Frigobar  
 01 Televisão  
 01 Estante

● **FITNESS**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração  
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração  
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso  
 Equipamentos: 03 Esteiras  
 01 Bike  
 01 Banco  
 02 Espaldares  
 01 Multiestação  
 03 Colchonetes  
 01 Kit de halteres torre  
 01 Televisão  
 01 Divisória  
 01 Barra fixa na parede

● **BRINQUEDOTECA**

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Equipamentos:	01 Piscina de bolinhas
	03 Pufes
	01 Cavalo de balanço
	01 Televisão
	01 Estante
	01 Feirinha de brinquedo
	02 Almofadas
	03 Caixas para brinquedos

● **SAUNA**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Metal:	01 Ducha
Equipamentos:	01 Banco fixo

● **VESTIÁRIOS FEMINO E MASCULINO PCD**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (cada vestiário):	01 Bacia em louça com caixa acoplada
	01 Lavatório suspenso
Metais (cada vestiário):	01 Chuveiro
	01 Banco articulado
	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
	Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **SANITÁRIOS FEMININO / MASCULINO DO SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Louças (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Metal:	01 Torneira

**ÁREAS EXTERNAS****● TERRAÇO FESTAS**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Metal:	01 Biolareira
Equipamentos:	08 Cadeiras 04 Mesas 01 Banco fixo

**● PLAYGROUND**

Piso:	Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	01 Brinquedo 02 Bancos

**● ESPAÇO ZEN**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Cobertura:	Pérgola e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Pufes com apoio 01 Mesa de apoio 02 Cadeiras de balanço 01 Banco fixo

**● PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Piso:	Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda:	Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Cadeira Elevatória para acessibilidade

**● SOLARIUM**

Piso:	Revestimento cerâmico porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Metais:	01 Ducha
Equipamentos:	10 Espreguiçadeiras 12 Cadeiras 03 Mesas 03 Ombrelones

**20° PAVIMENTO - ROOFTOP/ LAZER****ÁREAS INTERNAS****● GOURMET**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancadas:	Ilha em granito ou similar Bancada em granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa

Equipamentos:	01 Mesa
	10 Cadeiras
	04 Pufes
	02 Mesas redondas
	01 Sofá modular
	01 Televisão
	01 Aparador
	01 Refrigerador
	01 Coifa
	01 Cooktop
	01 Estante

● **SANITÁRIOS PCD**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (em cada):	01 Bacias de louça com caixa acoplada
	01 Lavatórios suspensos em louça
Metais:	01 Torneiras padrão PCD, conforme NBR9050
	Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

**ÁREAS EXTERNAS**

● **CHURRASQUEIRA**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancadas:	Ilha em granito ou similar com cuba em aço inox
	Bancada em granito ou similar
Metal:	01 Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Torre para chopp
	01 Churrasqueira (não contempla acessório)
	01 Refrigerador
	01 Prateleira
	03 Mesas
	16 Cadeiras
	03 Ombrelones
	01 Banco fixo
	01 Sofá modular
	02 Poltronas
	01 Mesa de centro

● **LOUNGE LAREIRA**

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	02 Sofás
	01 Lareira ecológica

## 02 Pufes

### ● HORTA

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura conforme projeto de arquitetura
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa
Equipamentos:	04 Vasos para horta
	02 Poltronas
	01 Mesa de centro

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS GERAIS

---

### ● HALL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso

### ● ESTACIONAMENTO (1º SUBSOLO, TÉRREO E 1º SOBRESSOLO)

Rampa:	Acesso/internas: Concreto vassourado ou ladrilho hidráulico, trecho da rampa em cimentado ranhurado
Piso:	Cimentado liso, concreto desempenado e/ou ladrilho hidráulico com a demarcação das vagas
Paredes:	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

### ● RESERVATÓRIOS (1º SUBSOLO E 1º SOBRESSOLO)

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

### ● DEPÓSITOS DE LIXO (1º SUBSOLO)

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

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

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (cada vestiário):	01 Bacia em louça com caixa acoplada
	01 Lavatório suspenso
Metais (cada vestiário):	01 Banco articulado
	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050

Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **D.M.L (TÉRREO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e nas demais em pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto
Equipamento:	01 Tanque

● **DEPÓSITO (1° SOBRESSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto

## UNIDADES AUTÔNOMAS

---

**APARTAMENTOS – 03 DORMITÓRIOS (FINAIS 01 E 02) E 02 DORMITÓRIOS (FINAIS 03 AO 08)**

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

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Caixilho:	Porta em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor

● **COZINHA**

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba retangular em aço inox
Metal:	Misturador de mesa
Caixilho:	Porta em alumínio com pintura eletrostática, 1 (uma) folha de abrir em vidro incolor

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato

Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes com textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelho:	Tanque com coluna
Metal:	01 Torneira de parede
Guarda-corpo:	Gradil de ferro

#### ● DORMITÓRIO

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Caixilho:	Janela em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

#### ● BANHO 1

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa
Porta:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada

#### ● SUÍTE

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	01 Folha de abrir em madeira lisa e batente em madeira
Caixilho:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

#### ● BANHO 2

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Cerâmica de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa
Porta:	01 folha de abrir em madeira e batente em madeira

Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (somente nas unidades de finais 03, 05 e 08)
Caixilho:	Janela em alumínio com pintura eletrostática, 01 (uma) folha abertura tipo maximar e de vidro (nas unidades de finais 01,02,04, 06 e 07)

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### **ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

- O sistema construtivo do 1º subsolo ao 2º pavimento será em alvenaria convencional e os demais pavimentos serão 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](http://www.abntcatalogo.com.br)

### **FACHADA E FECHAMENTOS**

- A fachada terá revestimento em textura sobre blocos e/ou com detalhes conforme projeto de arquitetura
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

### **COBERTURA DA TORRE**

- Será em laje de concreto, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico;

### **PORTAS 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.

### **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 da torre e apartamento.

### **JUNÇÃO DE UNIDADES**

- Quando houver possibilidade de junção será entregue apenas uma opção de cozinha e área de serviço conforme planta de contrato assinada. Os pontos elétricos e hidráulicos serão entregues conforme projeto, e qualquer alteração futura será de responsabilidade do cliente. Verificar as condições de reversão para duas unidades no manual do proprietário.

## **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 e USB-c nos dormitórios das unidades tipo;

### **ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA**

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra, tubulação seca e cabeamento e 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 áreas comuns e as 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 e as áreas comuns;
- 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 03 (três) elevadores, atenderão todos os andares do prédio;
- 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;
- Haverá água quente nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e na cozinha através de aquecimento a gás de todas as unidades.
- 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, que alimentará o ponto do fogão na cozinha, ponto da churrasqueira e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades.
- 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. Será entregue previsão para ar-condicionado nas suítes das unidades (ponto elétrico e dreno), Infraestrutura para ar-condicionado em todas as áreas de lazer coberta (ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena) e na portaria entregaremos o equipamento completo e instalado.
2. 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;

3. 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;
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. 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;
7. 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;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava e seca em todas as unidades.
9. 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;
10. 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;
11. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
12. 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;
13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
14. 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

---

JULIA SEABRA MANOEL  
Gerente de Projetos