



LAPARQUE

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **RESIDENCIAL LAPARQUE**

#### **ÍNDICE:**

#### **1. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **2. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

- 2.1. Pavimento Térreo Interno
- 2.2. Pavimento Térreo Externo
- 2.3. 1° Pavimento
- 2.4. 2° Pavimento
- 2.5. 3° Pavimento
- 2.6. Pavimento Tipo
- 2.7. Barrilete/ Casa de Máquinas
- 2.8. Fachada e Fechamentos perimetrais

#### **3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

- 3.1. Sistema Construtivo
- 3.2. Esquadrias, Vidros e Ferragens
- 3.3. Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Gás
- 3.4. Instalações Elétricas
- 3.5. Sistema de Exaustão
- 3.6. Ar Condicionado
- 3.7. Elevadores
- 3.8. Segurança Patrimonial, Combate a Incêndio, Emergência
- 3.9. Comunicação e recepção de imagem de TV
- 3.10. Limpeza
- 3.11. Gerador
- 3.12. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas

#### **4. OBSERVAÇÕES GERAIS**

#### **5. ANEXO I**

## **ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

### **1.1. Dormitórios**

Piso: Contrapiso desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso e sanca de gesso

### **1.2. Banheiro**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar nas paredes do box até o teto e demais paredes pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancada: Granito Nacional com cuba simples Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneiras e registros da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

Obs.: Não serão entregues duchas, chuveiros, ducha higiênica ou acessórios

### **1.3. Sala de Estar**

Piso: Contrapiso desempenado

Parede: Pintura látex Acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso e sanca de gesso

### **1.4. A.P.A. (Área de Preparo de Alimentos)**

Piso: Contrapiso desempenado

Parede: Pintura látex Acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso e sanca de gesso

Bancada: Granito Nacional com cuba simples Fabrinox, Tecnocuba, Franke ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

### **1.5. Área de Serviço (Aptos finais 1 e 2 da Torre 1 / Aptos finais 11 e 12 da Torre 3)**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar somente no shaft hidráulico e nas demais pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso e sanca de gesso

Louça: Tanque de louça com coluna da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

### **1.6. Terraço (Aptos finais 1 e 2 da Torre 1 / Aptos finais 11 e 12 da Torre 3)**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura texturizada idem fachada

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso

Peitoril: Gradil em ferro com pintura esmalte

### **1.7. Terraço de Serviço (Aptos finais 3 ao 12 da Torre 1 / Aptos finais 1 ao 14 da Torre 2 / Aptos finais 1 ao 10 da Torre 3)**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar somente no shaft hidráulico e nas demais pintura texturizada idem fachada

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso

Louças: Tanque de louça com coluna da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

*Obs.: O piso dos terraços será entregue rebaixado em relação ao nível interno do apartamento, conforme projeto executivo.*

**Para unidades adaptáveis PNE, é necessário solicitar a adaptação da unidade no ato da compra.**

## **2. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

---

### **2.1. Pavimento Térreo Interno**

#### **2.1.1. Depósito de Lixo**

Piso: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

#### **2.1.2. Depósito de Recebimento de Encomendas**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

#### **2.1.3. Salão de Festas Torre A**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancada: Granito Nacional

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.4. Salão de Festas Torre B**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica e Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancada: Granito Nacional

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.5. Copa do Salão de Festas Torre A e B**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancada: Granito Nacional com cuba simples Fabrinox, Tecnocuba, Franke ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.6. W.C. e W.C. PNE Salão de Festas Torre A e B**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Bancada: Granito Nacional

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.1.7. Acesso de Serviço e Circulação Torre A, B e C**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

#### **2.1.8. Hall Social /Hall Elevadores Torre A, B e C**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.9. Oficina de Bicicletas**

Piso: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar em algumas paredes e nas demais pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

#### **2.1.10. Lounge / Terraços Cobertos Torre A e C / Área Reservada ao Mercado**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar ou Pedra Natural

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.11. W.C.s e W.C.s PNE dos Terraços Cobertos das Torre A e C**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.1.12. DML Torre A e B**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

Louças: Tanque com coluna da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.1.13. Brinquedoteca**

Piso: Vinílico da marca Belgotex, Tarkett, Duraflor ou similar e Grama sintética

Rodapé: Poliestireno

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.14. W.C.s PNE Circulação da Brinquedoteca**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.1.15. Espaço Teen**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.16. W.C.s PNE Circulação do Espaço Teen**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.1.17. Sala de Ginástica**

Piso: Emborrachado da marca Fadamac, Plurigoma, Paviflex, Aubicon ou similar

Rodapé: Poliestireno

Parede: Pintura látex acrílica e alguns locais com espelho

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.1.18. Escada**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

#### **2.1.19. Áreas Técnicas**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

### **2.2. Pavimento Térreo Externo**

#### **2.2.1. Portaria Social e Portaria de Serviço**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso

#### **2.2.2. WC Portaria**

Piso: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.2.3. Clausura de Pedestres**

Piso e rodapé: Pedra natural

#### **2.2.4. Playground**

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.2.5. Churrasqueiras**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar ou Pedra Natural

Parede: Cerâmica Portinari, Incepa, Cecrisa ou similar em algumas paredes e nas demais pintura acrílica texturizada.

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso

Bancadas: Granito Nacional com cuba simples Fabrinox, Tecnocuba, Franke ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Deca, Fabrimar ou similar

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.2.6. Piscinas Adulto e Infantil**

Revestidas com cerâmica Atlas, Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

#### **2.2.7. Solário da Piscina**

Piso e rodapé: Pedra natural e/ou Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.2.8. Quadra**

Piso: Concreto liso com pintura

Obs.: Entregue equipado conforme descrição do anexo I

#### **2.2.9. Estacionamento e área de manobra e circulação de veículos**

Piso: Concreto Desempenado

Acesso ao Estacionamento: Piso intertravado drenante

Teto: Caixação sobre laje de concreto

#### **2.2.10. Áreas Técnicas**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

### **2.3. 1º Pavimento**

#### **2.3.1. Hall Elevadores**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso

#### **2.3.2. Escada**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

#### **2.3.3. Estacionamento e área de manobra e circulação de veículos**

Piso: Concreto Desempenado

Teto: Caixação sobre laje de concreto

#### **2.3.4. Bicicletário**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica e/ou caixação sobre laje de concreto

### **2.3.5. Áreas Técnicas**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre massa

## **2.4. 2º Pavimento**

### **2.4.1. Hall Elevadores**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso

### **2.4.2. Escada**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

### **2.4.3. Estacionamento e área de manobra e circulação de veículos**

Piso: Concreto Desempenado

Teto: Caiação sobre laje de concreto

### **2.4.4. Bicicletário**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica e/ou caiação sobre laje de concreto

### **2.4.5. Studio Beauty Spa / Sala de Massagem**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar em algumas paredes e nas demais pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancadas: Granito Nacional com cuba simples Fabrinox, Tecnocuba, Franke ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Deca, Fabrimar ou similar

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

### **2.4.6. Pet Care**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar em algumas paredes e nas demais pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

Bancadas: Granito Nacional com cuba simples Fabrinox, Tecnocuba, Franke ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Deca, Fabrimar ou similar

Obs.: Entregue decorado e equipado conforme descrição do anexo I

### **2.4.7. Vestiário Feminino**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto ou forro de gesso

Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa ou similar

Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.4.8. Vestiário Masculino**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto  
Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto ou forro de gesso  
Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa ou similar  
Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.4.9. A.P.A. de Funcionários**

Piso: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto  
Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso  
Bancada: Granito Nacional com cuba simples Fabrinex, Tecnocuba, Franke ou similar  
Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

#### **2.4.10. W.C.s PNE**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Cerâmica Eliane, Cecrisa ou similar em todas as paredes até o teto  
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso  
Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar  
Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar

### **2.5. 3º Pavimento**

#### **2.5.1. Hall Elevadores**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Pintura látex acrílica  
Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto, gesso liso ou forro de gesso

#### **2.5.2. Escada**

Piso: Cimentado  
Parede: Pintura látex acrílica  
Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

#### **2.5.3. Estacionamento e área de manobra e circulação de veículos**

Piso: Concreto Desempenado  
Teto: Caiação sobre laje de concreto

#### **2.5.4. Bicicletário**

Piso: Cimentado  
Parede: Pintura látex acrílica  
Teto: Pintura látex acrílica e/ou caiação sobre laje de concreto

#### **2.5.5. Administração**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Pintura látex acrílica  
Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

#### **2.5.6. W.C.s PNE**

Piso e rodapé: Revestimento Cerâmico Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar  
Parede: Pintura látex acrílica  
Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso  
Louças: Serão da marca Deca, Celite, Icasa, Incepa ou similar  
Metais: Torneira da marca Docol, Icasa, Deca, Fabrimar ou similar



## **2.6. Pavimento Tipo**

### **2.6.1. Hall Social/ Hall Elevadores/ Circulação**

Piso e rodapé: Cerâmica Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou forro de gesso

### **2.6.2. Escada**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

## **2.7. Barrilete/ Casa de Máquinas**

### **2.7.1. Escada**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura texturizada sobre laje de concreto

### **2.7.2. Barrilete**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

### **2.7.3. Casa de Bombas de Incêndio**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre laje de concreto

## **2.8. Fachada e Fechamentos Perimetrais**

### **2.8.1. Fachada da Torre**

Revestimento: Pintura acrílica texturizada

Caixilhos: Alumínio com pintura eletrostática na cor branca

Gradis: Ferro com pintura esmalte grafite

### **2.8.2. Fechamento Perimetral**

Parede: Muros revestidos com argamassa com pintura acrílica texturizada idem fachada.

Gradis: Ferro com pintura esmalte e/ou alambrado

## **3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

### **3.1. Sistema Construtivo**

#### **3.1.1. Estrutura Convencional**

O sistema construtivo adotado nas edificações é o de Estrutura Convencional, composto por lajes, pilares e vigas em concreto.

#### **3.1.2. Sistema de Vedação**

O sistema de vedação é composto por paredes internas e externas. As paredes internas serão executadas em placas de gesso acartonado – Drywall. As paredes externas, paredes divisórias entre unidades e parede entre unidades e áreas comuns serão executadas em blocos de concreto.

**Somente poderão ser alteradas as paredes internas das unidades, excetuando-se aquelas paredes que possuem instalações de uso comum. No caso de qualquer alteração, haverá perda de garantias das áreas modificadas ou alteradas**

### **3.2. Esquadrias, Vidros e Ferragens**

#### **3.2.1. Esquadrias de Madeira**

Folhas das portas - madeira com acabamento em pintura esmalte.

#### **3.2.2. Esquadrias de Alumínio**

Esquadrias de alumínio com pintura eletrostática cor branca.

Nos dormitórios das unidades autônomas, as esquadrias são em alumínio com pintura eletrostática na cor branca, com persiana de enrolar.

#### **3.2.3. Esquadrias de Ferro**

Portões, gradis, corrimãos, grelhas e demais elementos em ferro, com acabamento em pintura esmalte.

#### **3.2.4. Ferragens**

Metais cromados ou em alumínio branco - Marcas La Fonte, Arouca, Pado, Papaiz ou similar.

#### **3.2.5. Vidros**

Serão do tipo comum transparente nas salas e quartos dos apartamentos.

Mini-boreal ou opaco nos banheiros e área de serviço das unidades tipo de 3 dormitórios e áreas comuns, onde houver esquadrias.

### **3.3. Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Gás**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias.

#### **3.3.1. Materiais – Tubos e Conexões**

Rede de água fria: PVC: Tigre, Amanco, Cardinali, ou PPR: Tigre, Amanco, Aqualystel, ou PEX: Tigre, Barbi, Amanco, CPVC: Tigre, Amanco, Cardinali ou similar.

Rede de esgoto e águas pluviais: PVC da marca Tigre, Amanco, Cardinali, PPR ou similar

Rede de incêndio: aço carbono, cobre ou CPVC

Rede de gás: cobre, aço carbono ou PEX

#### **3.3.2. Medição de Água e Concessionária (SABESP)**

O projeto considera a instalação de medidor, por parte da Concessionária, para verificação do consumo de água do edifício, bem como a instalação, por parte da Incorporadora/Construtora, de medidor para verificação do consumo individual das unidades autônomas. O sistema de medição e cobrança do consumo individual serão de responsabilidade do condomínio e não da concessionária.

#### **3.3.3. Águas Pluviais e Esgoto**

Conforme projeto, obedecendo as Normas técnicas específicas utilizando tubos e conexões da marca Tigre, Amanco, Cardinali ou similar.

#### **3.3.4. Sistema de fornecimento de Gás**

Previsão de um ponto de gás na cozinha; um ponto de gás na Área de Serviço das unidades finais 1 e 2 da Torre 1 e finais 11 e 12 da Torre 3; um ponto de gás nos terraços de serviços das unidades finais 3 ao 12 da Torre 1, finais 1 ao 14 da Torre 2 e finais 1 ao 10 da Torre 3, bem como a previsão da medição para verificação do consumo individual das unidades autônomas.

#### **3.4.3. Sistema de Aquecimento de Água a Gás**

Conforme projeto, os apartamentos estão preparados para receber aquecedor de passagem a gás na Área de Serviço da unidade para aquecer o ponto de água do chuveiro do banheiro da unidade. O equipamento deverá ser adquirido pelos proprietários.

### **3.4. Instalações Elétricas**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias.

#### **3.4.1. Elétrica**

Condutores elétricos: cobre eletrolítico

Eletrodutos: PVC ou polietileno Tigre, Amanco, Coflex ou similar

Caixas e Quadros de Distribuição: metálicos ou em PVC

Dispositivo de proteção: eletromagnéticos e DR

Interruptores e Tomadas: marcas Iriel, Fame, Siemens ou similar

Aparelhos de Iluminação: somente nas áreas comuns do empreendimento e terraços das unidades tipo.

#### **3.4.2. Medição Energia e Concessionária (ENEL)**

O projeto foi concebido conforme normas técnicas e diretrizes da Concessionária, e prevê medidores para consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as unidades autônomas.

### **3.5. Sistema de Exaustão**

Os banheiros das unidades privativas das unidades finais 3 a 12 da Torre 1, finais 1 a 14 da Torre 2 e finais 1 a 10 da Torre 3 serão entregues com sistema de exaustão mecânica tipo ventokit instalados.

### **3.6. Ar Condicionado**

Os apartamentos possuem infra-estrutura para instalação, pelo proprietário, de sistema de ar condicionado do tipo split nos dormitórios. Essa infra-estrutura consiste em previsão de carga elétrica com ponto no terraço e tubulação para dreno embutida nas paredes nos dormitórios.

### **3.7. Elevadores**

Serão instalados seis elevadores por torre da marca Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp. Seguindo rigorosamente às normas técnicas.

### **3.8. Segurança Patrimonial, Combate à Incêndio, Emergência**

#### **3.8.1. Proteção Perimetral**

Infraestrutura (tubulação seca) para instalação nos fechamentos perimetrais de cerca elétrica. A aquisição e instalação dos equipamentos ficarão a cargo do condomínio.

#### **3.8.2. Controle de Acesso de Pedestres e de Veículos**

Portões automatizados de acesso para pedestres e veículos.

#### **3.8.3. Combate a Incêndio**

Serão instalados equipamentos de combate e prevenção a incêndio e sinalização de acordo com projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros e normas técnicas aplicáveis.

#### **3.8.4. Iluminação de Emergência**

Conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

### **3.9. Comunicação e Recepção de Imagem de TV**

#### **3.9.1. Interfonia**

O sistema de comunicação interna será feito através de interfone, ligado diretamente com as portarias e permitindo a comunicação apartamento-portaria, apartamento-apartamento e apartamento-áreas comuns.

#### **3.9.2. Comunicação Externa (Telefonia)**

Infraestrutura (tubulação seca) necessária para a futura instalação de comunicação externa (telefonia), conforme projeto desenvolvido e aprovado junto às concessionárias de serviço.

### **3.9.3. Recepção de Imagem - TV**

Antena coletiva instalada e infraestrutura (tubulação seca) que possibilite futura instalação do sistema de TV a cabo na sala e nos dormitórios das unidades autônomas. A contratação do serviço de TV a cabo fica por conta do adquirente.

### **3.10. Gerador**

Será entregue gerador de energia para funcionamento de 01 (um) elevador por torre, portões de acesso ao empreendimento e alguns circuitos de iluminação das áreas comuns conforme definido em projeto, além das portarias.

### **3.11. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas**

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas técnicas aplicáveis.

### **3.12. Limpeza**

As unidades serão entregues limpas. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários.

## **4. OBSERVAÇÕES GERAIS**

---

- 4.1.** Os armários em geral, gabinetes de cozinha e de banheiros, assim como os requadros para fogão de embutir serão de responsabilidade do adquirente, sendo entregues os vãos previstos nos projetos executivos. Conferir sempre as medidas no local.
- 4.2.** Aparelhos de iluminação bem como quaisquer eletroeletrônicos, mobiliário, pisos especiais, molduras de gesso ou acabamentos especiais da unidade decorada são apenas sugestão de decoração, não fazem parte do presente memorial, ficando a sua aquisição por conta dos senhores condôminos.
- 4.3.** Eventualmente, os apartamentos e as partes comuns do condomínio poderão sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- 4.4.** Caberá ao Condomínio a contratação dos serviços de fornecimento de sinais de TV a cabo e internet para as áreas comuns.
- 4.5.** Nos ambientes que serão entregues no contrapiso, a preparação de superfície (nivelamento e regularização) para colocação dos acabamentos de carpete convencional, cerâmica ou equivalentes, serão por conta do adquirente.
- 4.6.** Tendo em vista a solução estrutural adotada e o encaminhamento das instalações, alguns forros serão rebaixados e/ou sancas serão criadas para passagem das tubulações, as quais não poderão ser removidas em hipótese nenhuma.
- 4.7.** Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no revestimento de gesso liso de parede e teto poderão ocorrer.
- 4.8.** Não foram incluídos neste memorial e, portanto, serão de responsabilidade do adquirente:
  - 4.8.1.** Ligações individuais de serviços públicos de luz e telefonia.
- 4.9.** No interesse do bom andamento das obras, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos.

- 4.10.** Por serem produtos naturais, granitos, mármore, madeiras etc. podem apresentar diferenças de coloração, veios e/ou tonalidades. As madeiras podem sofrer deformações, com aumento ou redução de suas juntas, em função de dilatações decorrentes de variações térmicas.
- 4.11.** As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo (Anexo I).
- 4.12.** Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- 4.13.** O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos adquirentes o que não estiver consignado no presente.
- 4.14.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas nos plantões de vendas, folders, material publicitário, anúncios ou qualquer forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, sendo possível ocorrer variações em relação à obra final para atender a necessidades técnicas, de projeto ou legislação.
- 4.15.** A vegetação apresentada nas imagens, ilustrações, artes e perspectivas considera o porte adulto das mesmas, não refletindo, necessariamente, o porte no momento da entrega do empreendimento.
- 4.16.** Somente serão permitidas visitas à obra por parte dos senhores adquirentes, com autorização da Construtora e sempre na companhia do Engenheiro da Obra.

## 5. ANEXO I

### ÁREAS INTERNAS

<b>5.1 Hall Social Torre A</b>	<b>Quantidade</b>
• Banco	01
• Escaninhos	336
<b>5.2 Hall Social Torre B</b>	<b>Quantidade</b>
• Banco	01
• Escaninhos	348
<b>5.3 Hall Social Torre C</b>	<b>Quantidade</b>
• Banco	01
• Escaninhos	312
<b>5.4 Salão de Festas Gourmet e Copa Torre A</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesa Retangular	01
• Mesas Redondas	04
• Mesas Redondas Pequenas	02
• Mesa de Centro	01
• Mesas Laterais	02
• Aparador	02
• Cadeiras	28
• Sofá Modular	04
• Poltronas	04
• Cooktop	01
• Coifa	01
• Refrigerador	02
• Fogão	01
• Depurador	01
<b>5.5 Oficina de Bicicletas</b>	<b>Quantidade</b>
• Suporte para bicicletas	02
• Painele para Ferramentas	01
• Banquetas	02
• Compressor	01
<b>5.6 Salão de Festas e Copa Torre B</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesas Quadradas	06
• Mesas Redondas	06
• Mesa Retangular	01
• Cadeiras	30
• Sofá Modular	12
• Aparador	01
• Refrigerador	01
• Fogão	01
• Depurador	01

<b>5.7 Brinquedoteca</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesas	02
• Bancos Estofados	04
• Banco de Madeira sem Encosto	02
• Pufes	03
• Brinquedão	01
• Cavalo de balanço	02
• Cabana Infantil de Tecido	01
• Gira gira de plástico	01
• Velotrol de plástico	02
• TV	01

<b>5.8 Salão de Jogos</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesa de Ping Pong	01
• Mesa de Pebolim	01
• Mesa Aero Hockey	01
• Mesa de Xadrez	01
• Mesa de Carteador	01
• Mesas Redondas Pequenas	02
• Cadeiras	04
• Sofá Modular	05
• Puff	02
• Puff Pequeno	02
• TV	02

<b>5.9 Sala de Ginástica</b>	<b>Quantidade</b>
• Esteiras	04
• Bicicleta Ergométrica Vertical	01
• Equipamento Elíptico	01
• Puxada Remada	01
• Estação com Leg Press	01
• Equipamento Adutor / Abductor	01
• Cadeira Extensora / Fletora	01
• Supino Regulável	01
• Banco Reto	01
• Banco Regulável	01
• Espaldar	02
• Colchonete	04
• Barra	01
• Suporte de halteres	01
• Kit de halteres (1 a 10Kg)	01
• Conjunto de Anilhas (1 a 25kg)	01
• Suporte de Anilhas	01
• Bola de ginástica	02
• TV	02
• Boneco Bob para Box	01

<b>5.10 Terraço Coberto e Copa (Bar)</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesas Quadradas	08
• Cadeiras	14
• Bancos	04
• Banquetas	05

<b>5.11 Studio Beauty Spa / Sala de Massagem</b>	<b>Quantidade</b>
• Estante	02
• Aparador	04
• Carrinho	04
• Cadeira de Cabelereiro	04
• Cadeira de Manicure	02
• Lavatório de Cabelereiro	02
• Mesa Redonda Pequena	01
• Poltrona Pequena	02
• Maca de Massagem	01

<b>5.12 Pet Care</b>	<b>Quantidade</b>
• Alambrado	01

#### ÁREAS EXTERNAS

<b>5.13 Praça de Entrada – Torre A</b>	<b>Quantidade</b>
• Banco de Madeira e Concreto	04

<b>5.14 Playground</b>	<b>Quantidade</b>
• Brinquedão	04
• Bancos	10

<b>5.15 Solário da Piscina</b>	<b>Quantidade</b>
• Espreguiçadeira	18
• Mesas	04
• Cadeiras	16
• Ombrelone	04

<b>5.16 Churrasqueiras</b>	<b>Quantidade</b>
• Mesas	08
• Cadeiras	32
• Bancos	06
• Refrigerador	02

<b>5.17 Terraço Coberto – Lounge</b>	<b>Quantidade</b>
• Banco	01
• Mesa Redonda	01
• Puffs	03

<b>5.18 Área Recreativa Externa</b>	<b>Quantidade</b>
• Bancos	04
• Mesas Quadrada	04
• Cadeiras	16
• Ombrelone	04
• Kit Voley de Praia Portátil	02



### 5.19 Quadra Recreativa

- Tabelas para Basquete
- Traves para Futebol

### Quantidade

02

02

### Observações

As áreas comuns de lazer serão entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo. A construtora se reserva o direito de substituir alguns itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, se julgar necessário para melhor adequação do ambiente ou atendendo a modificações e atualizações de projeto. Os itens não mencionados neste memorial não serão entregues.