

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **HYPE TREND**
Rua Baumann – São Paulo/SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial composto por 01 (uma) torre residencial sobre garagem com 03 (três) pavimentos e 1 (um) pavimento lazer no 3º pavimento. O acesso de veículos e o acesso de pedestres residenciais se darão única e exclusivamente através da Rua Baumann.

O projeto também prevê construção de uma (01) loja com 01 (um) pavimento para loja e 01 (um) pavimento para garagem. O acesso de veículos e o acesso de pedestres da loja se darão única e exclusivamente através da Rua Baumann.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS RESIDENCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Veículos: Intertravado de concreto ou cimento vassourado
Rampas em cimentado ranhurado ou intertravado de concreto
Pedestres: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Teto: Pintura sobre laje de concreto ou textura e/ou forro de gesso com pintura
Paredes: Conforme fachada
Fechamento: Gradil

• PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Internas: Gesso liso e pintura sobre bloco
Externas: Conforme fachada
Teto: Pintura sobre laje
Bancada: Granito e/ou MDF

• **SANITÁRIO DA PORTARIA**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	01 Torneira cromada de bancada Barras de apoio

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

Piso:	Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante e/ou pedra natural e/ou cimentado vassourado
-------	--

• **PET PLACE**

Piso:	Grama natural e/ou intertravado de concreto
Equipamentos:	01 Túnel 01 Rampa 01 Pneu 01 Slalom

• **CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA COM LOUNGE GOURMET (1x)**

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Parede:	Cerâmica na parede da bancada do piso ao teto e demais paredes com textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje e trecho em pergolado descoberto
Bancada:	Granito com cuba de embutir aço inox
Metais:	Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessórios) 01 Forno de Pizza pré-moldado em concreto (não contempla acessórios) 03 Mesas 16 Cadeiras 01 Mesa de apoio 02 Poltronas 01 Sofá 02 Mesas

• **PLAYGROUND**

Piso:	Emborrachado
Equipamentos:	01 Brinquedo de madeira e plástico

• **FITNESS EXTERNO**

Piso:	Emborrachado
Equipamentos:	01 Escada de agilidade 02 Suportes para fita 01 Prancha de equilíbrio 01 Meia bola inflável Bosu

01 Kit de caixas para salto
01 Kit de Cones

• **PRAÇA LOUNGE EXTERNO**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Teto: Pergolado descoberto
Equipamentos: 03 Sofás
04 Mesas de apoio

• **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado
Fechamento: Alambrado sobre muro e/ou mureta com textura sobre bloco
Equipamentos: 02 Traves
02 Tabelas de basquete

• **QUADRA BEACH TENNIS RECREATIVA**

Piso: Areia
Fechamento: Alambrado sobre muro e/ou mureta com textura sobre bloco
Equipamentos: 01 Par de postes
01 rede

• **PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso do deck molhado
Borda: Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso
Borda: Pedra natural

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso: Pedra natural e cerâmica
Equipamentos: 04 Espreguiçadeiras de alumínio e tela
01 Bangalô
02 Mesas de alumínio
08 Cadeiras de alumínio e tela
01 Ducha

ÁREAS INTERNAS

• **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso: Cerâmica nos halls internos da torre e porcelanato ou cerâmica antiderrapante nos halls abertos e cobertos da torre
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Equipamentos: 02 poltronas (*apenas no hall de acesso de pedestres no pavimento térreo*)
01 banco (*apenas no hall de acesso de pedestres no pavimento térreo*)

• **ESCADARIA DA TORRE E EDIFÍCIO GARAGEM**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Textura rolada sobre bloco ou gesso liso com pintura
Teto:	Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• **SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça com coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca (<i>apenas no destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)

• **ESPAÇO DELIVERY**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	Prateleiras e/ou estante 01 Cabideiro 01 Geladeira 01 Mesa

• **BICICLETÁRIO**

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura conforme projeto de áreas comuns ou laje acabada sem pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
Metais:	Torneira cromada de bancada
Equipamentos:	01 Painel para ferramentas 01 Prateleira Suporte para bike 01 Banqueta

• **COWORKING**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	07 Sofás ou Banco com futon 03 Mesas de apoio 02 Pufes 05 Mesas

16 Cadeiras
01 Poltrona
01 Bancada em madeira

◆ **FITNESS**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 03 Esteiras
02 Bicicletas
02 Elípticos
01 Estação multifuncional
02 Bancos
02 Camas elásticas jump
01 Torre de pancada
01 Tatame
08 Colchonetes
02 Steps
01 Escada para agilidade
01 Espaldar
01 Suporte com halteres
01 Televisor

● **SALÃO DE JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
02 Mesas de apoio
02 Pufes
01 Mesa de carteadado
04 Cadeiras
02 Banquetas
01 Mesa de sinuca
01 Prateleira

● **SALÃO DE JOGOS INFANTIL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Arquibancada de alvenaria ou madeira com futon
01 Mesa de apoio
01 Pufe
02 Estante com nichos
01 Mesa de aero hockey
01 Mesa para tênis de mesa

• **BRINQUEDOTECA**

Piso:	Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	02 Mesas infantis 09 Bancos 03 Pufes 01 Piscina de bolinhas 01 Cavalete infantil para pintura 01 Prateleira 01 Televisor

• **SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	04 Sofás ou banco com futon 15 Mesas de apoio 09 Pufes 04 Mesas 16 Cadeiras 02 Mesas bistrô 10 Banquetas 03 Poltronas

• **A.P.A DO SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada ou frontão em granito e demais paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox Madeira
Metals:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i>
Equipamentos:	01 Cooktop 01 Geladeira

• **ESPAÇO GOURMET**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração.
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metals:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i>
Equipamentos:	04 Sofás ou banco com futon 07 Mesas de apoio 04 Pufes 03 Mesas

15 Cadeiras
03 Poltronas
01 Mesa de centro

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS RESIDENCIAIS

ÁREAS INTERNAS

• ABRIGO DE LIXO COBERTO

Piso: Cerâmica
Paredes: Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Externo: Textura sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

• DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica acima do tanque e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto: Laje acabada sem pintura
Metais: Torneira cromada de parede
Tanque: Louça com coluna

• DEPÓSITO

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

• SALA DE ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura

• A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais: Torneira cromada de bancada tipo alavanca

Banco e barras de apoio

ÁREAS EXTERNAS

• ESTACIONAMENTO COBERTO, DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético Rampas em cimento ranhurado
Fechamento:	Até altura de 1,0m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,0m bloco e concreto aparentes Nas áreas descobertas as paredes receberão mesmo acabamento das fachadas das torres

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS ÁREA COMERCIAL

ÁREAS INTERNAS

• DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima do tanque e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Laje acabada sem pintura
Metals:	Torneira cromada de parede
Tanque:	Louça com coluna

• DEPÓSITO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Caiação sobre laje de concreto

• A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metals:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)

• VESTIÁRIO PCD

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metals:	Torneira cromada de bancada tipo alavanca Banco e barras de apoio

• **SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PCD**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça com coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca (<i>apenas no destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)

• **ESCADARIA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Textura rolada sobre bloco ou gesso liso com pintura
Teto:	Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

ÁREAS EXTERNAS

• **ESTACIONAMENTO COBERTO, DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético Rampas em cimento ranhurado
Fechamento:	Até altura de 1,0m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,0m bloco e concreto aparentes Nas áreas descobertas as paredes receberão mesmo acabamento das fachadas das torres

UNIDADES AUTÔNOMAS – RESIDENCIAL

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

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Batente de madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• **COZINHA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Misturador monocomando de bancada (<i>Ponto para filtro na parede. O filtro não será entregue</i>)

• **ÁREA DE SERVIÇO (FINAIS 03 ,04, 05, 06, 07, 08, 09 E 10)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque.
Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Louça com coluna Louça sem ou com coluna suspensa (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum

• **TERRAÇO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque. Nas demais paredes textura conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Entre sala e terraço: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (<i>apenas para opção de planta PCD</i>) Entre cozinha e terraço, nos finais 04, 05, 06, 07, 08, 10: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 1 folha de abrir e 1 folha fixa lateral. Na parte superior vidro mini boreal e na parte inferior VP, sendo cega na folha fixa Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

• **TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque. Nas demais paredes textura conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Louça com coluna Louça sem ou com coluna suspensa (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa na bancada da churrasqueira Torneira de parede no tanque com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa no tanque com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)

Esquadrias: Entre sala e terraço: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior
 Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior *(apenas para opção de planta PCD)*
 Entre cozinha e terraço: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 1 folha de abrir e 1 folha fixa lateral. Na parte superior vidro mini boreal e na parte inferior VP, sendo cega na folha fixa
 Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

Equipamentos: 01 Churrasqueira à carvão (exceto nas unidades PCD)

• DORMITÓRIO

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Batente de madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum
 Persiana de alumínio branca de enrolar na janela *(no dormitório do casal em todas as unidades e no segundo dormitório dos finais 01, 02, 11 e 12)*

• BANHEIRO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e na lateral do shaft do box, cerâmica na altura de 1.50m na parede hidráulica (atrás do vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
 Teto: Forro de gesso liso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de embutir em louça
 Louças: Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna *(apenas no destinado ao PCD)*
 Metais: Misturador cromado para chuveiro
 Misturador monocomando de bancada
 Barras de apoio e banco *(apenas na opção de planta PCD)*
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela com 1 folha maxim-ar em alumínio com vidro mini boreal *(nas unidades finais 01, 02, 11 e 12)*
 Exaustor para ventilação forçada *(banheiros sem janelas)*

UNIDADES AUTÔNOMAS – ÁREA COMERCIAL

• **LOJA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Concreto aparente
Esquadrias:	Fechamento frontal em alumínio com pintura eletrostática branca e vidro incolor fixo

• **SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS PCD**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça com ou sem coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca (<i>apenas no destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo da torre, do estacionamento e da loja será em alvenaria convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas exceto as 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 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em textura conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com textura ou muro pré-moldado sem pintura (modelo Orbitelli) e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres no residencial e comercial será entregue portão automatizado.

COBERTURA DAS TORRES

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

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento residencial e comercial, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintadas, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento residencial e comercial, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca ou em ferro com pintura branca, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, terraços, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre e da área comercial, nos halls dos andares e áreas de estacionamento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos 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.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será previsto 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva.
- Na área comercial será previsto 1 ponto sem fiação.
- O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- No condomínio residencial será instalado 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 no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada.
- Na área comercial será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará a comunicação com acesso de pedestres.

SISTEMA DE TELEFONIA

- No condomínio residencial as instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas.
- No condomínio residencial, será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário.
- Na área comercial as instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas.
- Na área comercial, será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário.

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

- Serão entregues 06 (seis) elevadores na Torre Residencial que atenderão do térreo ao 28º pavimento.
- Será entregue 01 (um) elevador no Edifício Garagem do Residencial
- Será entregue 01 (um) elevador na área comercial
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre residencial será equipada com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue 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/janela).
- Nas unidades autônomas residenciais será entregue sistema de exaustão mecânica do duto da churrasqueira com acionamento pela portaria.
- Na área comercial será instalado e entregue um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros.

AR-CONDICIONADO

- Nas áreas comuns residenciais (Salão de festas, Espaço Gourmet, Fitness, Portaria e Delivery) será entregue a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.
- Nas unidades autônomas residenciais será entregue 01 (um) ponto de dreno no dormitório do casal e 01 (um) ponto de força no terraço (para condensadora), ficando por conta do morador a aquisição dos equipamentos (condensadora e evaporadora) e a execução da infraestrutura;

- Na área comercial será entregue a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do proprietário a aquisição dos equipamentos (condensadora e evaporadora) e a execução da infraestrutura;

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 e prefeitura;
- Nas unidades autônomas residenciais, haverá água quente na bancada da cozinha, na bancada dos banheiros e nos chuveiros, através de aquecimento a gás.
- No banheiro das unidades autônomas residenciais haverá infraestrutura para instalação de ducha higiênica (apenas água fria), sendo que a ducha higiênica deverá ser adquirida e instalada pelo proprietário.
- O condomínio residencial será entregue com os medidores de consumo de água instalados no hall, sendo que a gestão da leitura e rateio do consumo individualizado de água fica sob responsabilidade do condomínio.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- O prédio residencial será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades; A tubulação será aparente.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio residencial.
- A área comercial será abastecida com gás natural, que alimentará o ponto entregue em cada loja.

BOMBAS DE RECALQUE

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. 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;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, 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;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;

5. 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;
6. 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;
7. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
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. É possível instalar ar-condicionado no dormitório do casal das unidades autônomas residenciais. No apartamento decorado a disposição do ar-condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma residencial, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. 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;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. 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.