

MEMORIAL DESCRITIVO

SOLAZ

Vila Mariana

ÍNDICE

ÁREAS EXTERNAS.....	5
TÉRREO.....	5
▪ ACESSO DE PEDESTRES.....	5
▪ ACESSO DE VEÍCULOS.....	5
▪ ACESSO DA LOJA	5
▪ PLAYGROUND	5
▪ TERRAÇO SALÃO DE FESTAS E LATERAL	6
▪ ÁREA DE REPOUSO.....	6
SEGUNDO PAVIMENTO (EXCLUSIVO NR)	6
▪ TERRAÇO LAVANDERIA.....	6
▪ TERRAÇO FITNESS	6
TERCEIRO PAVIMENTO (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)	6
▪ CHURRASQUEIRA.....	6
▪ RECREAÇÃO DESCOBERTA.....	6
▪ TERRAÇO DESCOBERTO.....	6
COBERTURA	6
▪ PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL	7
▪ DECK DA PISCINA	7
▪ TERRAÇO PISCINA	7
▪ TERRAÇO ESTAR/ ACADEMIA.....	7
ÁREAS INTERNAS.....	7
TÉRREO.....	7
▪ ACESSO SOCIAL.....	7
▪ HALL RESIDENCIAL	7
▪ COWORKING.....	8
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO.....	8
▪ SALÃO DE FESTAS.....	8
▪ RECREAÇÃO INFANTIL COBERTA.....	8
▪ BANHEIRO	8
▪ BANHEIRO PNE	8
▪ HALL E ACESSO NR (EXCLUSIVO NR).....	9
▪ COWORKING (EXCLUSIVO NR).....	9
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO (EXCLUSIVO NR)	9
▪ SALA DE PRESSURIZAÇÃO	9



SEGUNDO PAVIMENTO (EXCLUSIVO NR)	9
▪ FITNESS	9
▪ LAVANDERIA	10
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO	10
TERCEIRO PAVIMENTO (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)	10
▪ LOUNGE GOURMET	10
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO INTERNA	10
▪ SALA DE JOGOS	10
▪ BANHEIRO	11
▪ BANHEIRO PNE	11
ANDARES TIPO NR	11
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS	11
ANDARES TIPO RESIDENCIAL	12
▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS	12
COBERTURA (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)	12
▪ FITNESS	12
▪ BANHEIRO PNE	12
▪ HALL ELEVADORES	12
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	12
SUBSOLOS	12
▪ DEPÓSITO DE LIXO	13
▪ COPA DE FUNCIONÁRIOS	13
▪ VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS	13
▪ SALA DE QUADROS E MEDIDORES / CENTRO DE MEDIÇÃO	13
▪ BICICLETÁRIO	13
▪ ÁREA DE ESTACIONAMENTO	13
▪ RESERVATÓRIO/BOMBAS	14
▪ HALL DOS ELEVADORES	14
▪ CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO (1º SUBSOLO)	14
▪ ESCADAS	14
PAVIMENTO TÉRREO	14
▪ PORTARIA	14
▪ BANHEIRO PORTARIA	15
▪ ÁREA DE GERADOR	15
COBERTURA E BARRILETE	15

- CASA DE BOMBAS DA PISCINA.....15
- BARRILETE15
- CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS15
- RESIDENCIAL15
 - COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO15
 - SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR16
 - TERRAÇO16
 - DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO.....16
 - BANHO SOCIAL E SUÍTE16
 - LAVABO17
 - DEPÓSITO PRIVATIVO.....17
 - TERRAÇO TÉCNICO.....17
- FLATS (NR).....17
 - APA.....17
 - ESTAR/REPOUSO.....17
 - BANHO SOCIAL18
- LOJA.....18
 - TÉRREO.....18
 - MEZANINO18
 - WC PNE19
 - LAVABOS.....19
 - ESCADA.....19
 - ÁREA DOS RESERVATÓRIOS19
- CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS19
 - FACHADAS.....19
 - VEDAÇÕES.....20
 - CAIXILHOS E VIDROS.....20
 - PEITORIL.....20
 - PORTAS.....20
 - ILUMINAÇÃO20
 - PORTÕES E GRADIS.....20
- CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS21
 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS21
 - GERADOR.....21

ELEVADORES	21
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	21
AQUECIMENTO DE ÁGUA	21
AR-CONDICIONADO.....	21
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	21
TV POR ASSINATURA	22
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	22
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	22
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA).....	22
SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)	22
CONTROLE DE ACESSO	22
PORTARIA.....	22
CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO	23
CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS	25

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações seguindo o projeto de paisagismo.

TÉRREO

- ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar conforme projeto de paisagismo

- ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar e ladrilho hidráulico na rampa conforme projeto de paisagismo

- ACESSO DA LOJA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar conforme projeto de paisagismo

- PLAYGROUND

Piso: Casca de pinus ou similar

Equipamentos: Brinquedos segundo projeto de Paisagismo

Memorial Descritivo

- TERRAÇO SALÃO DE FESTAS E LATERAL

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

- ÁREA DE REPOUSO

Piso: Piso de pedrisco miúdo ou similar

SEGUNDO PAVIMENTO (EXCLUSIVO NR)

- TERRAÇO LAVANDERIA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

- TERRAÇO FITNESS

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

TERCEIRO PAVIMENTO (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

- CHURRASQUEIRA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Outros: Bancadas em granito ou similar, Churrasqueira / Grill em aço inox e Cuba Tramontina, Mekal ou similar

- RECREAÇÃO DESCOBERTA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

- TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

COBERTURA

Memorial Descritivo

▪ PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL

Revestimento: Piso em pastilha Atlas (5x5cm) - cor: Bermuda (verde mesclado) ou similar – Conforme projeto de Paisagismo

Outros: Escada para piscina em aço inox, cadeira elevatória hidráulica para acesso PMR e ducha de parede em aço inox

▪ DECK DA PISCINA

Piso: Deck de madeira em madeira natural tratada ou sintética

▪ TERRAÇO PISCINA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

▪ TERRAÇO ESTAR/ ACADEMIA

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do projeto de arquitetura e interiores.

TÉRREO

▪ ACESSO SOCIAL

Piso: Piso de concreto Concresteel ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ HALL RESIDENCIAL

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Balcão da recepção em pedra – Mármore, Granito ou similar cor marrom

Memorial Descritivo

▪ COWORKING

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Balcão em pedra – Mármore, Granito ou similar cor marrom

▪ RECREAÇÃO INFANTIL COBERTA

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ BANHEIRO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Cuba, torneira e vaso sanitário – Deca, Docol ou similar

Tampas: Bancada em Granito ou similar

▪ BANHEIRO PNE

Piso: Cerâmica ou porcelanato

SOLAZ VILA MARIANA

Rua Conselheiro Rodrigues Alves, 429

Vila Mariana

São Paulo – Capital

+

Memorial Descritivo

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

▪ HALL E ACESSO NR (EXCLUSIVO NR)

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e marcenaria

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Balcão da recepção em pedra – Mármore, Granito ou similar cor marrom

▪ COWORKING (EXCLUSIVO NR)

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e marcenaria

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO (EXCLUSIVO NR)

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Pintura em laje

SEGUNDO PAVIMENTO (EXCLUSIVO NR)

▪ FITNESS

Piso: Vinílico ou similar

Rodapé: Marcenaria ou poliestireno pintado

Memorial Descritivo

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e marcenaria

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ LAVANDERIA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Rodapé conforme piso ou poliestireno pintado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Bancada e nicho em Granito ou similar

▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

TERCEIRO PAVIMENTO (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

▪ LOUNGE GOURMET

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e marcenaria

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Outros: Balcão bar em pedra – mármore, granito ou similar cor marrom

▪ HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO INTERNA

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

▪ SALA DE JOGOS

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Rodapé conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e marcenaria

Memorial Descritivo

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

- BANHEIRO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Bancada de granito ou similar, cuba e bacia sanitária – Deca, Docol ou similar

- BANHEIRO PNE

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito Cinza Andorinha ou similar

ANDARES TIPO NR

- HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito Cinza Andorinha ou similar

Memorial Descritivo

ANDARES TIPO RESIDENCIAL

- HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO NOS PAVIMENTOS

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito Cinza Andorinha ou similar

COBERTURA (EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

- FITNESS

Piso: Vinílico ou similar

Rodapé: Marcenaria ou poliestireno para pintura

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

- BANHEIRO PNE

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

- HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito cinza andorinha ou similar

CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

SUBSOLOS

Memorial Descritivo▪ **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Parede: Azulejo cerâmico

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada na cor branca sobre gesso liso, sobre laje ou verniz sobre concreto aparente

Soleira/Baquete: Baguete em granito Cinza Andorinha ou similar

Louças e Metais: Torneira de jardim

▪ **COPA DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura e faixa sobre bancada em azulejo cerâmico esmaltado na cor branca

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baguete em granito cinza andorinha ou similar

Louças e Metais: Cuba de aço inox e torneira – Deca, Tramontina, Docol ou similar

Tampo: Bancada em granito cinza andorinha ou similar

▪ **VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Parede: Azulejo cerâmico

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baguete em granito cinza andorinha ou similar

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário, chuveiro elétrico e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

▪ **SALA DE QUADROS E MEDIDORES / CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura epóxi

Outros: Suportes para bicicleta

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO**

Piso: Concreto nivelado a laser

Parede: Faixas em pintura látex acrílico, nas cores preto e amarelo, até a altura de 1,20m; e parte superior branca em pintura látex acrílico, sobre bloco de cimento frisado, ou verniz sobre concreto aparente

Memorial Descritivo

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- RESERVATÓRIO/BOMBAS

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura ou verniz sobre concreto aparente

Soleira/Baquete: Soleira em granito Cinza Andorinha ou similar

- CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO (1º SUBSOLO)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única sobre chapisco rolado com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

Soleira/Baquete: Baquete em granito cinza andorinha ou similar

- ESCADAS

Piso: Cimentado liso pintado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: pintura com tinta látex PVA sobre gesso liso ou verniz sobre concreto aparente

Ferragem: Corrimão metálico

PAVIMENTO TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações.

- PORTARIA

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única sobre chapisco rolado com pintura

Memorial Descritivo

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Soleira em granito cinza andorinha ou similar

▪ BANHEIRO PORTARIA

Piso: Cerâmica 45x45 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única sobre chapisco rolado com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baquete: Baquete em granito cinza andorinha ou similar

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

▪ ÁREA DE GERADOR

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

COBERTURA E BARRILETE

▪ CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

▪ BARRILETE

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS

RESIDENCIAL

▪ COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Azulejo na parede hidráulica e Massa única ou gesso liso com pintura

Memorial Descritivo

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Baguete em Granito ou similar

Equipamentos: Cuba, misturador monocomando, tanque em louça e torneira de parede - Deca, Tramontina, Docol ou similar

Tampo: Tampo em granito São Gabriel ou similar

- SALA DE ESTAR / SALA DE JANTAR

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Soleira/Baguete: Soleira em Granito ou similar

- TERRAÇO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

Teto: Forro em gesso acartonado com pintura em tinta látex acrílico na cor cinza

Soleira/Baguete: Soleira em Granito ou similar

Equipamentos: Cuba – Tramontina, Mekal ou similar ; torneira – Deca, Docol ou similar e churrasqueira a gás

Outros: Bancada em Granito São Gabriel ou similar

- DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

- BANHO SOCIAL E SUÍTE

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: massa única ou gesso liso com pintura; e no box azulejo cerâmico esmaltado na cor branca

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Baguete em Granito Cinza Andorinha ou similar

Memorial Descritivo

Equipamentos: Misturador, cuba e vaso sanitário - Deca, Docol ou similar

Bancada: Granito Cinza Andorinha ou similar

- LAVABO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Baguete em Granito Cinza Andorinha ou similar

Equipamentos: Torneira, cuba e vaso sanitário - Deca, Docol ou similar

Bancada: Granito Cinza Andorinha ou similar

- DEPÓSITO PRIVATIVO

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Laje com pintura com tinta látex PVA ou pintura caiada ou verniz sobre concreto aparente

- TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Porcelanato ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme fachada

FLATS (NR)

- APA

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura; nas unidades do 2º pavimento, gesso em placa ou placa de gesso acartonado, e pintura com tinta látex PVA na cor branca

Equipamentos: Cuba – Tramontina, Mekal ou similar ; torneira – Deca, Docol ou similar

Tampo: Tampo em granito São Gabriel ou similar

- ESTAR/REPOUSO

Piso: Contrapiso

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura



Memorial Descritivo

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura; nas unidades do 2º pavimento, gesso em placa ou placa de gesso acartonado, e pintura com tinta látex PVA na cor branca

Soleira/Baguete: Soleira em granito ou similar

TERRAÇO

Piso: Cerâmica ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Conforme projeto executivo de fachada

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Soleira em Granito ou similar

▪ BANHO SOCIAL

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura; e no box azulejo cerâmico esmaltado na cor branca

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado com pintura

Soleira/Baguete: Baguete em Granito Cinza Andorinha ou similar

Equipamentos: Torneira, cuba e vaso sanitário - Deca, Docol ou similar

Bancada: Granito Cinza Andorinha ou similar

LOJA

▪ TÉRREO

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Outros: Previsão de plataforma de deficiente físico entre térreo e mezanino

Soleira/Baguete: Granito cinza andorinha ou similar

▪ MEZANINO

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Entrega sem forro, com pintura em tinta látex PVA na cor branca, sobre gesso liso, sobre laje; podendo haver partes rebaixadas com sancas de gesso, conforme projeto de arquitetura

Outros: Previsão de plataforma de deficiente físico entre térreo e mezanino

Soleira/Baguete: Granito cinza andorinha ou similar

- WC PNE

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura

Soleira/Baguete: Baguete em Granito cinza andorinha ou similar

Equipamentos: Lavatório, vaso sanitário e barras de apoio – Deca, Docol ou similar

- LAVABOS

Piso: Porcelanato 60x60 ou similar

Rodapé: Conforme piso ou similar

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Forrado com gesso em placa ou placa de gesso acartonado, com tabica nas laterais e pintura com tinta látex PVA na cor branca

Equipamentos: Lavatório e vaso sanitário – Deca, Docol ou similar

Soleira/Baguete: Baguete em Granito cinza andorinha ou similar

- ESCADA

Outros: Escada metálica com corrimão metálico

- ÁREA DOS RESERVATÓRIOS

Piso: Cimentado

Parede: Massa única ou gesso liso com pintura

Teto: Pintura em laje

CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas terão uma composição de acabamento em pintura, revestimento cerâmico, molduras decorativas e acabamento padrão madeira, porcelanato, TS ou similar.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou cerâmico e alvenaria de fechamento em blocos cerâmicos ou de cimento, de diversas espessuras conforme projeto executivo, assentes em argamassa mista. Podendo haver fechamento de shafts em drywall.

CAIXILHOS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática com vidro incolor, conforme executivo de caixilharia.

PEITORIL

Granito Cinza ou similar.

PORTAS

As portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), com núcleo de derivados de madeira ou chapas isolantes, acabadas na cor branca para as portas internas e porta do hall social. As portas dos terraços serão em alumínio anodizado com pintura eletrostática e com vidro incolor.

As Ferragens serão do tipo Yale com roseta nas portas e tranquetas nos banheiros da Arouca, LA Fonte, Papaiz ou similar de acordo com projeto.

Guarnições e batentes em Madeira ou alumínio (conforme projeto) com pintura na cor branca.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s).

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres. Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em material metálico pintado.

CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais e das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação iluminação em pontos estratégicos da circulação da área comum e elevador de serviço.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores com capacidade adequada para atender o tráfego da edificação conforme norma. Será 1 elevador social de uso exclusivo do residencial, 1 elevador social de uso exclusivo do NR e 1 elevador de uso de serviço de uso exclusivo do residencial. Fabricantes Atlas Schindler, Otis, Thyssen ou outros.

Acabamento interno com painéis laterais em aço inox, painel de fundo com espelho e corrimão.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais e das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Empreendimento contará com medidor individual de água para as unidades e área comum.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento dos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros sociais e bancada da cozinha, será entregue um sistema de aquecimento por aquecedores de passagem (equipamento não incluso). Para unidades Flats (NR) será considerado pontos elétricos para chuveiro elétrico.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas residenciais será entregue dreno e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Multi Split System ou VRF atendendo os dormitórios e sala, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades Studios (NR) e Lojas será entregue um ponto de dreno e carga elétrica para a instalação de 1(um) sistema de ar-condicionado tipo Split System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras no terraço ou área técnica de cada unidade.

Nas áreas comuns, será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System ou VRF, instalado nas áreas comuns: salão de festas, academia e portaria.

EXAUSTÃO MECÂNICA

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

TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo adquirente o sistema de TV a cabo.

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, com a Portaria e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria.

CONTROLE DE ACESSO

Sistema de aberturas de portões automatizados e clausura na garagem e no hall de entrada.

PORTARIA

Entregue com vidros

CAPÍTULO VI - EQUIPAMENTOS E DECORAÇÃO

ANDAR	AMBIENTE	QUANT	ITEM
TÉRREO	HALL RESIDENCIAL	1	Sofá
TÉRREO	HALL RESIDENCIAL	2	Mesas
TÉRREO	HALL RESIDENCIAL	3	Bancos tora
TÉRREO	HALL RESIDENCIAL	1	Tapete
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	1	Sofá
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	2	Mesas
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	2	Bancos tora
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	1	Tapete
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	2	Bancadas em marcenaria para sala de reunião
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	1	Mesa
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	8	Cadeiras para mesa
TÉRREO	COWORKING RESIDENCIAL	2	Cadeiras com rodízio
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Mesa estilo tora
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Sofá curvo
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	2	Poltronas
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	2	Banquetas de apoio
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Mesa de centro retangular
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Mesa de apoio redonda
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	4	Cadeiras
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	5	Banquetas
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Sofá
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Mesa de jantar retangular
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	10	Cadeiras para mesa de jantar
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Refrigerador
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Cooktop 4 Bocas
TÉRREO	SALÃO DE FESTAS	1	Forno elétrico
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	1	Mesa redonda infantil
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	4	Cadeiras infantis
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	3	Pufs
TÉRREO	BRINQUEDOTECA	1	Mesa, armário em marcenaria sob medida
TÉRREO	ÁREA DE REPOUSO	3	Espreguiçadeiras
TÉRREO	ÁREA DE REPOUSO	1	Banco/ Espreguiçadeira
TÉRREO	HALL NR	1	Sofá
TÉRREO	HALL NR	2	Bancos tora
TÉRREO	HALL NR	1	Conjunto de armário/locker em marcenaria
TÉRREO	COWORKING NR	1	Mesa retangular
TÉRREO	COWORKING NR	6	Cadeiras
TÉRREO	COWORKING NR	2	Cadeiras com rodízio
TÉRREO	COWORKING NR	2	Bancadas em marcenaria para sala de reunião
2º PAV	FITNESS NR	2	Esteiras
2º PAV	FITNESS NR	1	Bicicleta
2º PAV	FITNESS NR	1	Elíptico
2º PAV	FITNESS NR	1	Banco
2º PAV	FITNESS NR	1	Conjunto de acessórios – pesos, colchonete e bola

MATERIAL PRELIMINAR – SUJEITO À ALTERAÇÃO

4

Memorial Descritivo

2º PAV	LAVANDERIA NR	1	Máquina de lavar
2º PAV	LAVANDERIA NR	1	Máquina de secar
2º PAV	LAVANDERIA NR	1	Forno
2º PAV	LAVANDERIA NR	1	Micro-ondas
2º PAV	LAVANDERIA NR	4	Banquetas
2º PAV	TERRAÇO LAVANDERIA NR	2	Mesas
2º PAV	TERRAÇO LAVANDERIA NR	3	Banco simples
2º PAV	TERRAÇO LAVANDERIA NR	1	Banco de marcenaria
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Sofá
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Mesa de centro
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Poltrona
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Cadeira
3º PAV	LOUNGE GOURMET	8	Cadeiras de apoio
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Cooktop 5 bocas
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Refrigerador
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Forno
3º PAV	LOUNGE GOURMET	1	Micro-ondas
3º PAV	JOGOS	1	Mesa oval
3º PAV	JOGOS	6	Cadeiras
3º PAV	JOGOS	1	Pebolim
3º PAV	RECREAÇÃO DESCOBERTA	5	Mesas quadradas
3º PAV	RECREAÇÃO DESCOBERTA	17	Cadeiras
3º PAV	RECREAÇÃO DESCOBERTA	1	Mesa de ping pong
3º PAV	CHURRASQUEIRA	2	Mesas quadradas
3º PAV	CHURRASQUEIRA	8	Cadeiras
3º PAV	CHURRASQUEIRA	2	Banquetas
3º PAV	CHURRASQUEIRA	1	Churrasqueira
COBERTURA	DECK PISCINA	4	Espreguiadeiras
COBERTURA	DECK TERRAÇO	6	Espreguiadeiras
COBERTURA	FITNESS	2	Esteiras
COBERTURA	FITNESS	1	Banco de supino
COBERTURA	FITNESS	1	Elíptico
COBERTURA	FITNESS	1	Bicicleta
COBERTURA	FITNESS	1	Suporte para pesos
COBERTURA	FITNESS	1	Equipamento multifuncional
COBERTURA	FITNESS	1	Conjunto de acessórios – pesos, colchonetes e bolas

O mobiliário, materiais, equipamentos e acessórios descritos estão sujeitos à disponibilidade compatível com o cronograma de entrega do empreendimento sendo que, caso não estejam disponíveis serão substituídos por itens similares de performance e padrão equivalente.

CAPÍTULO VIII - OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- 2) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 3) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 4) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 5) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 6) Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 7) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela Construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 10) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos adquirentes e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 11) Os materiais utilizados na unidade modelo virtual do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 12) O projeto de estrutura poderá prever vigas que fiquem visíveis nas unidades autônomas, cabendo ao cliente a decisão de utilizar forro ou deixá-las aparentes
- 13) O mobiliário, materiais, equipamentos e acessórios descritos neste documento estão sujeitos à disponibilidade compatível com o cronograma de entrega do empreendimento sendo que, caso não estejam disponíveis serão substituídos por itens similares de performance e padrão equivalente.